

Afgørelser – Reg. nr.: 06183.00

Fredningen vedrører: Skyttegård

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet

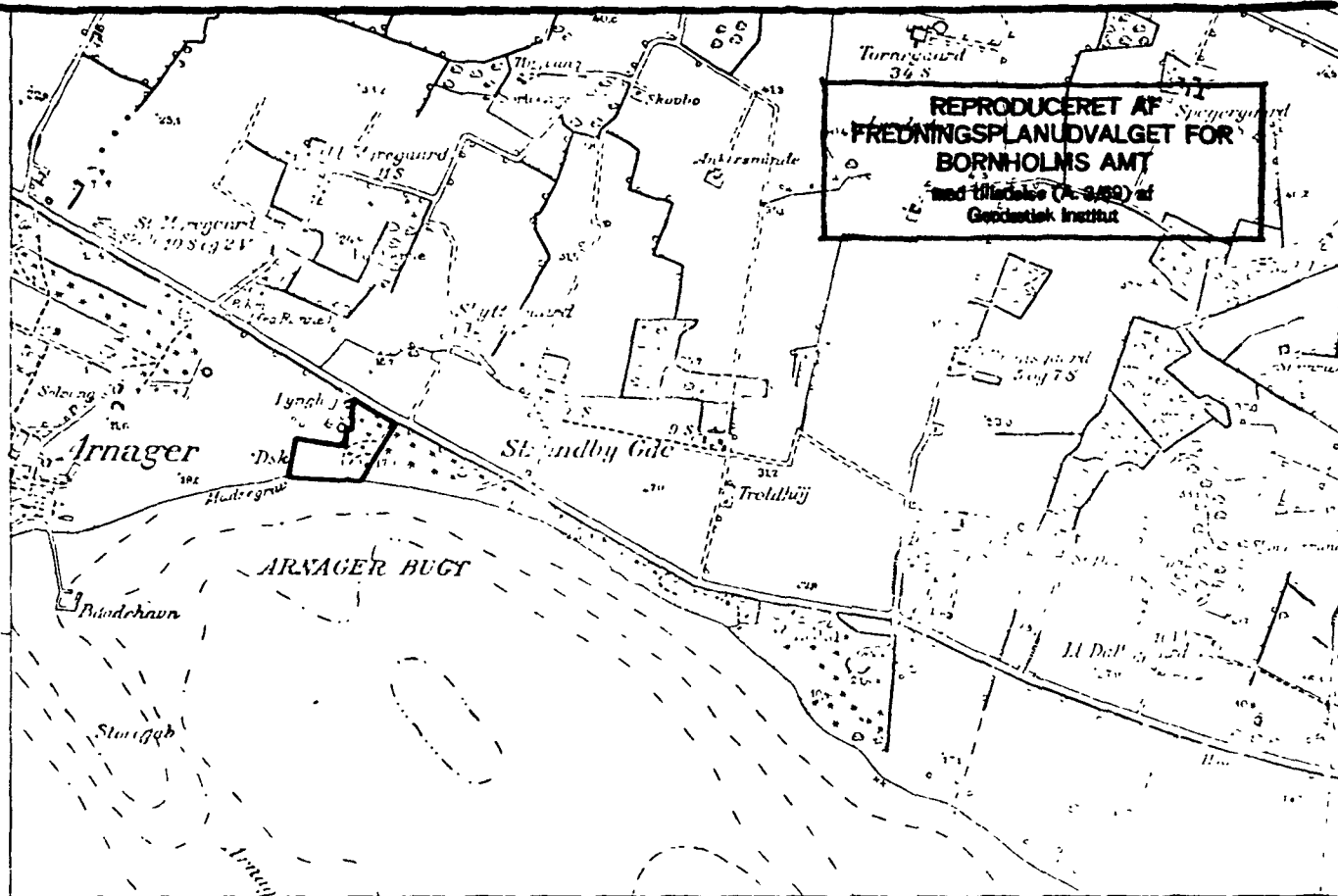
Fredningsnævnet

13-09-1976

Kendelser

Deklarationer

FREDNINGSNÆVNET>



KORTBLAD NR. 5334 / 1812 III NU

1:20000

MATR. NR.: 41^a SOGN: Hovedejerlavet, Kylars

AREAL: 3 ha.

EJER: Privat.

FREDET: Kendelse af 13.9.1976.

FORMÅL: At bevare området i den bestående tilstand.

INDHOLD: Forbud mod bebyggelse (bortset fra tilbygning til et eks. sommerhus), udstykning, camping, erhvervsræssig udnyttelse, oplag og hegning.

Øvrige sommerhuse skal fjernes inden 1.1.1980.

Offentligheden må færdes til fods og opholde sig på det fredede areal samt bade fra stranden.

Det offentlige har forkøbsret til det fredede areal.

PÅTALERET: Fredningsplanudvalget og fredningsnævnet.

REG. NR.: 137 - 03 - 18

REG. NR. 6183

13/A-76

År 1976 den 13. september afsagde fredningsnævnet for
Bornholms amts fredningskreds følgende

K E N D E L S E

i sag nr. 206/1974.

Fredning af en del af ejen-
dommen matr. nr. 41 a Nylars
sogn, Skyttegård.

Fredningsplanudvalget for Bornholms amt har ved skrivelse af 24. september 1974 rejst fredningssag angående ca. 3 ha af det ca. 4,5 ha store areal af ejendommen matr. nr. 41 a Nylars sogn, Skyttegård, der er beliggende syd for Arnager mellem hovedlandevej nr. 175 og kysten.

Området, der ligger i landzone, er i det hele omfattet af bestemmelserne om byggelinier i naturfredningsloven, henholdsvis § 46 om strandfredning, § 53 om fortidsmindebeskyttelse og § 47 stk. 1 nr. 1 og 2 om skov- og vejbyggelinie. De tilstødende arealer mod øst og vest er åbnet for offentligheden enten gennem fredning eller efter at være erhvervet af staten.

Fredningspåstanden går i hovedsagen ud på, at der ikke må ske ændringer i den bestående tilstand, og at der gives offentligheden adgang til færdsel og ophold på ejendommen. Endvidere er der tillagt det offentlige forkøbsret til arealet.

Efter det af fredningsplanudvalget og ejendommens ejer gårdejer Hans R. Espersen udarbejdede forslag gennemføres fredningen uden erstatning på visse vilkår, herunder især at der opnås tilladelse til udvidelse med ca. 36 m² af et i 1934 lovligt opført sommerhus i strandfredningszonen og til bibeholdelse indtil den 1. januar 1980 af 5 sommerhuse, der uden tilladelse er opført efter 1937 ligeledes i strandfredningszonen, samt at den del af ejendommen, der er beliggende mellem hovedlandevejen og kysten, kan frastykkes hovedejendommen.

Det sommerhus - "Brynet" -, der er lovligt opført i 1934 i strandfredningszonen, er på ca. 32 m² og tilhører fhv. gårdejer Hans P. Espersen, Dyrendalsvej 16, Nylars. Til huset hører en mindre særskilt beliggende toiletbygning. De 5 ulovligt opførte sommerhuse tilhører henholdsvis gårdejer Hans P. Espersen, premier-

løjtnant Aage Sørensen, Bellmannsvej 7, Rønne, fhv. gartner Ejnar Henriksen, Nørregade 34, Rønne, fru Pauline Sterner, Fjeldkåpen 41, tr. 42449-Angered, Sverige, og fru Jonna Lange, Merianvej 25, Hellerup.

Efter brevveksling mellem fredningsnævnet og fredningsplanudvalget er rejsningen af fredningssagen bekendtgjort i Statstidende og i de to lokale dagblade for den 18. juli 1975.

Der er af nævnet indhentet udtalelser fra Bornholms amtsråd, naturfredningsrådet og fredningsstyrelsen.

Bornholms amtsråd har i skrivelse af 20. november 1975 meddelt, at amtsrådet er sindet at give tilladelse i henhold til loven om by- og landzoner til gennemførelse af udstykningen under forudsætning af, at landbrugspligten ophæves. For såvidt angår den forudsatte udvidelse af det eksisterende sommerhus har amtsrådet ikke på forhånd villet udelukke, at der kan gives tilladelse i henhold til by- og landzoneloven. Rådet nærer imidlertid principiel betænkelighed ved medvirken til byggeri m.v. af væsentlig omfang på kystnære arealer og har ikke ønsket at træffe afgørelse, forinden det måtte være tilkendegivet, at der foreligger de ganske særlige omstændigheder, som efter sædvanlig praksis er nødvendige, for at der kan dispenseres fra naturfredningslovens bestemmelse om strandbeskyttelseslinie.

Naturfredningsrådet har i skrivelse af 12. december 1975 meddelt, at rådet ikke skal udtale sig imod, at der gives dispensation fra naturfredningslovens § 46 stk. 1 nr. 1 til en udvidelse med ca. 36 m² af sommerhuset, såfremt der sker frivillig fredning af arealet.

Fredningsstyrelsen har i anledning af, at ejeren har rejst spørgsmålet om erstatning i tilfælde af brandskade som følge af offentlighedens færdsel på det fredede areal, meddelt følgende i

skrivelse af 20. februar 1976:

".....under fredningsstyrelsen er etableret en erstatningsordning vedrørende brand- og hærværksskader som følge af offentlighedens færdsel i private skove.

Ordnningen blev etableret i forbindelse med åbningen af de private skove ved naturfredningslovens ændring i 1969 jfr. lovens § 55, stk. 2.

De indgivne erstatningsanmeldelser behandles i et under fredningsstyrelsen nedsat udvalg med medlemmer udpeget af Dansk Skovforening og ministeriet, og erstatning udbetales efter en konkret vurdering af ejerens tab. I det omfang, tabet er dækket af en forsikring, betales dog ikke erstatning.

Da de hensyn, der har ligget til grund for den nævnte ordning med ydelse af erstatning til private skovejere, hvis skov er blevet åbnet i henhold til naturfredningslovens § 55, stk. 2, på ganske tilsvarende måde gør sig gældende, hvor en skov åbnes ved fredning, kan det påregnes, at erstatning vil blive ydet, hvis en konkret sag herom indsendes til fredningsstyrelsen."

Under et af fredningsnævnet den 23. juli 1976 afholdt møde har ejeren frafaldet, at det gøres til et vilkår for gennemførelse af en vederlagsfri fredning, at der opnås de fornødne tilladelser til frastykning af arealet søværts landevejen og til opførelse af en tilbygning, idet han vil være tilfreds med en erklæring om, at nævnet ikke har noget at indvende mod udstykningen og opførelsen af tilbygningen.

Fredningsplanudvalget har under sagens behandling med ejerens tilslutning foretaget nogle mindre ændringer i det oprindelige forslag til fredningsbestemmelser.

Der er ikke fremkommet indsigelser mod fredningen eller mod vilkårene for denne, men ejerne af de ulovligt opførte sommer-

huse har henstillet, at der meddeles den længst mulige frist for nedrivningen.

Fredningsnævnet finder, at det pågældende område er fredningsværdigt på grund af dets høje og smukke beliggenhed ved kysten mellem to offentlig tilgængelige arealer, og fredningspåstanden vil derfor være at tage til følge som nedenfor nærmere bestemt.

Idet den ønskede tilbygning agtes opført landværts sommerhuset og skjult af skovbevoksningen, og idet der efter aftale med ejeren samtidig vil blive fjernet en mindre toiletbygning i nærheden, finder fredningsnævnet som led i fredningsordningen at kunne meddele den ansøgte dispensation i henhold til naturfredningslovens § 46 stk. 6 jfr. stk. 1 nr. 1 om strandfredning til opførelse af en tilbygning på ikke over 36 m² som nedenfor bestemt.

Desuden finder fredningsnævnet efter omstændighederne i henhold til naturfredningslovens § 46 stk. 6 jfr. stk. 1 nr. 1 at kunne give frist for nedrivning af de ulovligt opførte sommerhuse indtil 1. januar 1980.

Endvidere har nævnet intet at indvende mod, at den del af ejendommen, der er beliggende landværts hovedlandevejen, samlet frastykkes hovedejendommen.

Da ejerens betingelser for en vederlagsfri fredning herefter er opfyldt, vil der ikke være at tillægge ham erstatning.

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

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

Den del af ejendommen matr. nr. 41 a Nylars sogn, der er angivet på vedhæftede kort, fredes ved pålæg af følgende servitut:

"1. Ændringer i den bestående tilstand må ikke finde sted. Det er således bl.a. ikke tilladt at foretage bebyggelse, hvortil medregnes skure, kiosker, lysthuse, badehuse og lignende.

Denne bestemmelse skal dog ikke være til hinder for, at det af fhv. gårdejer Hans Peder Espersen i 1934 opførte sommerhus "Brynet" udvides med en tilbygning på indtil 36 m² landværts det eksisterende sommerhus mod samtidig fjernelse af den eksisterende toiletbygning. Tegningerne til tilbygningen skal godkendes af fredningsnævnet.

De øvrige sommerhuse, der er opført på arealet, skal fjernes inden 1. januar 1980 ved ejerens foranstaltning og på dennes bekostning.

2. Opdeling ved udstykning af det fredede areal, camping, teltslagning og erhvervsmæssig udnyttelse samt anvendelse af arealet som oplagsplads må ikke finde sted.

Anbringelse af hegn og anden afspærring i området forbydes.

Uanset foranstående bestemmelser skal ejendommen dog fortsat kunne benyttes til skovdrift, og der skal kunne opsættes hegn om nyplantninger, samt indrettes oplagsplads i forbindelse med skovdriften på det fredede areal.

3. Det skal være offentligheden tilladt at færdes til fods og opholde sig på det fredede areal. Den på vedhæftede kort viste sti, der er åben for offentlighedens færdsel, anlægges ved fredningsplanudvalgets foranstaltning. Det skal være udvalget tilladt at etablere trappeanlæg.

Så længe de på arealet værende sommerhuse eksisterer, må offentlighedens ophold ikke finde sted inden for 50 m fra bygningerne. Ophold på og badning fra stranden er dog tilladt.

I tørkeperioder kan afspærring af området finde sted med fred-

ningsplanudvalgets godkendelse.

Vedligeholdelse af stier og trappeanlæg sker ved fredningsplanudvalgets foranstaltning og bekostning, og udvalget påtager sig den renholdelse af området, som offentlighedens benyttelse nødvendiggør.

Der må ikke på det fredede areal skiltes med offentlig adgang.

4. Forkøbsret.

Såfremt det fredede areal eller hele arealet søværts hovedlandevejen ønskes overdraget til anden side end til Hans Peder Espersen, dennes hustru eller disses descendenter, har det offentlige forkøbsret til arealet, der kan overtages til den pris og på de vilkår, som kan opnås fra anden side. Skriftligt tilbud fra trediemand skal forelægges fredningsplanudvalget for Bornholms amt, der inden 3 måneder skal meddele, om det offentlige ønsker at overtage ejendommen.

Påtaleberettiget i henhold til foranstående bestemmelser er fredningsplanudvalget for Bornholms amt og fredningsnævnet for Bornholms amts fredningskreds."

Der tillægges ikke ejeren af ejendommen erstatning.

Denne kendelse kan inden 4 uger fra modtagelsen indankes for overfredningsnævnet af ejendommens ejer og sommerhusenes ejere samt de i naturfredningslovens § 22 stk. 2 nr. 2 - 6 og § 58 nævnte personer og myndigheder.

Aksel Petersen

Mogens Lorentzen

Aksel Jensen

Fredningsnævnet
for
Bornholms amt

13 SEP. 1976

Lorentzen

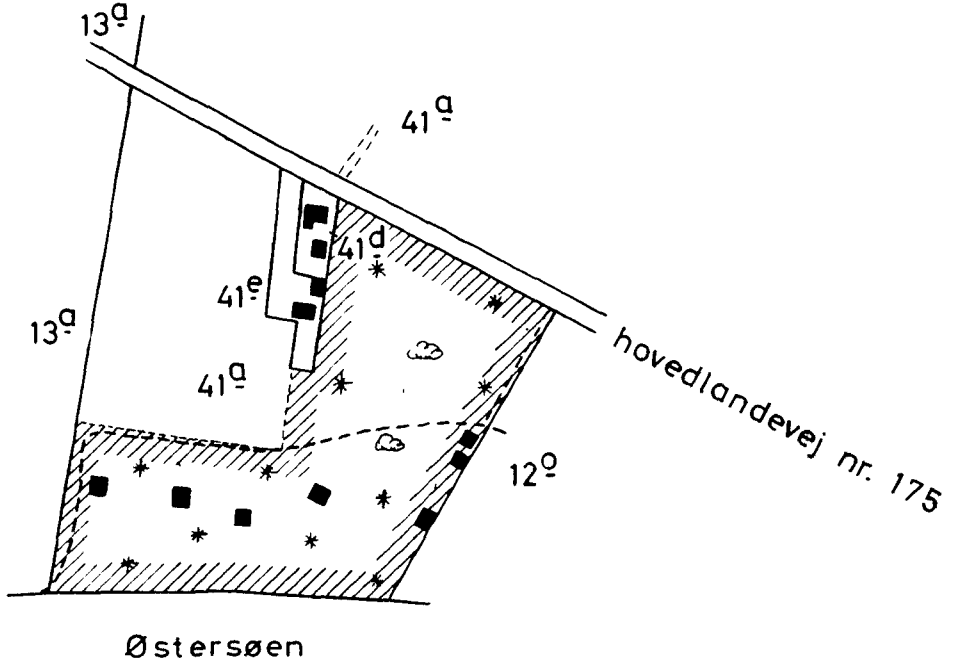
Justitsministeriets geopartikalkortenes Til kort

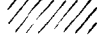
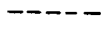
J. Riisager

Navn

Rønne d. 22. okt. 1975

Nylars sogn
attesteres herved



 Fredningsgrænse
 Sti

Del af matr.nr. 41ª
 Nylars sogn
 Bornholms amt

Udarbejdet i oktober 1975 af fredningsplanudvalget for Bornholms amt

J. Riisager
Landinspektør