

U D S K R I F T

a f

OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL

=====

År 1967, den 9. februar , har Overfredningsnævnet
afsagt følgende

k e n d e l s e

i sagen (Ofn. 1811/65) vedrørende fredning af arealer ved Due-
odde i Pedersker og Poulsker kommuner på Bornholm.

Ved kendelser af 11. maj 1965 og 13. juli 1966 har
fredningsnævnet for Bornholms amtsrådsreds fredet i alt ca.
660 ha ved Dueodde. Fredningen vedrører i alt 23 lodsejere og
går ud på etablering af en ordning, hvorefter der som nærmere
beskrevet nedenfor dels åbnes store arealer for offentligheden,
dels gives mulighed for gennemførelse af et betydeligt sommer-
husbyggeri. Ordningen er et resultat af indgående forhandlinger
mellem på den ene side lodsejerne og på den anden side navnlig
fredningsplanudvalget for Bornholms amt, og den er tiltrådt af
Pedersker og Poulsker kommuner. Forhandlingerne afsluttedes med,
at i alt 21 lodsejere kunne tiltræde fredningsordningen; 20 er
omfattet af kendelsen af 11. maj 1965 og 1 af kendelsen af 13.
juli 1966.

2 lodsejere kunne ikke tiltræde ordningen; de er
begge omfattet af kendelsen af 11. maj 1965.

Fredningsordningens enkeltheder er for de 21 lodseje-
res vedkommende, med hvilke der afsluttedes forlig, nedfældet

i deklARATIONER for de enkelte ejendomme, vedhæftet fredningsnævnets kendelser. De er derimod ikke gentaget i Overfredningsnævnets kendelse, der for disse ejendomme vedkommende derfor i det væsentlige blot tjener som hjemmel for udbetaling af de fredningserstatninger, som ordningen indebærer, i alt 723.788 kr. inclusive erstatningerne til de 2 ikke-tiltrædende lodsejere. For disse 2 lodsejeres vedkommende er ikke udfærdiget og tinglyst deklARATIONER, men detailbestemmelserne for disse ejendomme - lb. nr. 6, Dammegård, tilhørende gårdejer Jens Dam, og lb. nr. 16, Vallehus, tilhørende avlsbruger Harry Rasmussen - er optaget i fredningsnævnets kendelse af 11. maj 1965. Medens avlsbruger Rasmussen acquiescerede ved kendelsen, er den af gårdejer Dam anket til Overfredningsnævnet.

Fredningsnævnets kendelse af 11. maj 1965 er sålydende:

"Ved Overfredningsnævnets kendelse af 22. oktober 1936, lyst 29. oktober 1936 (jf. samme nævns kendelse af 28. august 1938), blev et klitlandskab ved Dueodde i Poulsker sogn omfattende matr. nre. 121 fø, 121 u, 121 ec, 121 ed, 121 dm, 121 an, 121 el, 121 ae, 121 ep, 121 hr, 121 ex, 121 af underkastet en fredning. Det pågældende areal er på vedhæftede kort angivet med hvid farve og betegnet som Dueodde fredning 1936. Fredningen går navnlig ud på, at området skal bevare sin daværende tilstand og friholdes for bebyggelse, camping og lignende, hvorhos der gives almenheden ret til færdsel til fods på området og ret til ophold og badning på og fra stranden.

Den 24. maj 1961 godkendte Overfredningsnævnet en af fredningsplanudvalget for Bornholms amt udarbejdet fredningsplan vedrørende bl. a. den Dueodde fredningen omgivende såkaldte strand-

mark, omfattende ejendomme i Poulsker og Pedersker sogne.

Ved skrivelse af 8. januar 1965 har fredningsplanudvalget rettet henvendelse til herværende nævn om stadfæstelse af en fredningsordning omfattende en del af det omtalte område som nærmere angivet med farvede signaturer på den vedhæftede plan.

Ordningen er nærmere udformet dels i de 20 vedhæftede deklARATIONER, som er tiltrådt af de pågældende ejere (lb. nr. 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23) og yderligere i en lignende ikke vedhæftet deklARATION, lb. nr. 1, dels i to vedhæftede udkast til deklARATIONER, som ikke er tiltrådt af ejerne (lb. nr. 6 og 16).

Påstand om en fredningsordning omfatter herefter følgende ejendomme:

løbe nr. 1 matr. nr. 18 a, 154, 156 a, 156 b Pedersker (St. Loftsgård) tilhørende Sv. Aage Munch.

løbe nr. 2 matr. nr. 17 b, 38 a, 157 a Pedersker (Aspesgård) tilhørende gårdejer Børge Madsen.

løbe nr. 3 matr. nr. 38 c Pedersker, 121 x, 35 d Poulsker (Strandmøllen) gårdejer Aage Jensen Kofoed.

løbe nr. 4 matr. nr. 121 gt, 121 mø Poulsker, G. og M. Staberg, København.

løbe nr. 5 matr. nr. 121 dr, 35 e Poulsker, fru Else Reimann.

løbe nr. 6 matr. nr. 121 y, 34, 35 b, 37 e Poulsker (Dammegård) gårdejer Jens Dam.

løbe nr. 7 matr. nr. 121 z, 47 a, 47 b, 37 c, 37 f Poulsker (Lillegård) Aage Ipsen.

løbe nr. 8 matr. nr. 121 æ, 32 a, 33 a Poulsker
(Jomfrugård) Poul-Erik Kofoed.

løbe nr. 9 matr. nr. 121 aa, 121 ab, 204 Poulsker
kommune.

løbe nr.10 matr. nr. 30, 121 ø Poulsker (Munkegård)
J. H. E. Jensen.

løbe nr.11 matr. nr. 121 fø Poulsker, Th. Espersen
Kofoed.

løbe nr.12 matr. nr. 29 a, 121 u Poulsker (Sandegård)
H. P. Sommer.

løbe nr.13 matr. nr. 121 iy (Egelund) Helga A. Bech.

løbe nr.14 matr. nr. 121 ec Poulsker, Forlaget Skri-
fola A/S, København.

løbe nr.15 matr. nr. 121 ed Poulsker (Lærkegård),
gårdejer Henry Hansen.

løbe nr.16 matr. nr. 121 am, 121 an, 121 dm, 28 e
25 c Poulsker (Vallehus) Harry Rasmussen.

løbe nr.17 matr. nr. 121 el, 121 læ, landsretssagfø-
rer Elvin Pedersen, København.

løbe nr.18 matr. nr. 121 ae Poulsker, fru B. Nyborg
Hansen.

løbe nr.19 matr. nr. 121 ep, 121 ig, 28 a Poulsker
(Duegård) Hans C. Møller.

løbe nr.20 matr. nr. 121 ex Poulsker (Kjøllergård)
Harald H. Munch.

løbe nr.21 matr. nr. 121 af, 27 Poulsker (Skrokkegård),
Hans C. Munch.

løbe nr.22 matr. nr. 26 a, 121 gf Poulsker (Gubbegård),
Hans Anker Christoffersen.

løbe nr.23 matr. nr. 121 ag Poulsker, Bernt Møller.

Med hensyn til begrundelsen for og indholdet af fred-
ningen har planudvalget anført:

Strømmen af turister, der hver sommer besøger Bornholm er siden 1936 øget betydeligt, og antallet af tilrejsende anslås nu til 250.000 årlig. Hertil kommer, at udviklingen har medført, at turisterne nu i stigende omfang søger til klit- og sandstrandsarealer, medens sommergæsterne i den første snes år af dette århundrede fortrinsvis opsøgte egnen på den nordlige og østlige del af øen med de karakteristiske klippepartier, der da også for en stor dels vedkommende for længst er udbygget med sommerhuse, pensionater og hoteller. Erfaringer andetsteds fra viser, at skånselsløs behandling af klitarealer kan medføre sandflugt og være årsag til ændring af naturen. Det vil være nødvendigt for at værne det fredede "Dueodde", at søge en ordning af de tilstødende arealer gennemført, samtidig med at der tilvejebringes grunde til sommerhusbebyggelse og offentlige badestrande. Med de gode trafikforbindelser, der er mellem København og Bornholm og mellem det sydlige Sverige og Bornholm, må øen betragtes som et rekreativt område for disse tætbefolkede distrikter.

De pågældende arealer strækker sig fra det fredede Dueodde i Poulsker kommune i øst- afgrænset mod syd af Østersøen og mod nord af en sognevej gennem Poulsker kommune - og ca. 6 km mod vest ind i Pedersker kommune. Området, der udgør ca. 460 ha, ejes af 23 lodsejere, og indgår som en hovedsagelig uopdyrket del af de pågældende landejendomme. Hertil kommer et landbrugsareal på ca. 200 ha, beliggende langs omtalte sognevej, men nord for denne. Dette areal er inddraget under ordningen under hensyn til arealets fredningsmæssige værdi i forbindelse med selve strandmarken.

Dele af strandmarken er bevokset med fyr (sandflugtsplanter). Enkelte engstrækninger anvendes til græsning, og på

begrænsede områder har der været foretaget sandgravning, men alt i alt må arealerne betragtes som uden nogen væsentlig landbrugsmæssig værdi.

Lodderne i Strandmarken er stort set nogenlunde ensartet placeret, strækker sig parallelt med sognevejen mod nord og stranden mod syd. Der er derfor god mulighed for gennemførelsen af en ordning, hvorefter hver ejer får adgang til at udstykke og sælge sommerhusgrunde, men samtidig underkastes en fredning med åbning af stranden for offentligheden.

Principielt går fredningsplanen ud på, at der fredes og åbnes et bælte langs kysten, der sammen med den bestående Dueoddefredning udgør i alt ca. 6 km, hvor offentligheden frit kan færdes og opholde sig. Dette område afgrænses mod nord af et bælte, der ligeledes er fredet, men hvortil offentligheden ikke har adgang, og skærmet af dette bælte udstykkes i ordnede sommerhusgrunde. Disse områder afskærmes igen fra sognevejen af et fredet, men ikke tilgængeligt bælte. Adgang til sommerhusområdet, til den åbnede strand sker ad tilbringerveje, der anlægges - eller allerede eksisterer - fra sognevejen gennem sommerhusområderne og de fredede, men ikke åbnede bælte til stranden. Disse veje afskærmes fra sommerhusbebyggelsen med fredede, men ikke åbnede bælte på ca. 100 m på hver side af vejen.

Man har søgt gennem denne plan at give lodsejerne lige adgang til salg af sommerhusgrunde. Forskel i arealernes natur har gjort det nødvendigt at foretage visse afvigelser for at bevare særligt værdifulde klitområder eller for at undgå sommerhusbebyggelse på sumpede arealer og lignende.

Udvalget har i øvrigt henvist til den vedhæftede plan, hvorefter ordningen vil medføre, at ca. 110 ha bliver fredet og

åbnet for offentligheden (markeret med gul farve på kortet), ca. 180 ha fredes, men åbnes ikke for offentligheden (mørkegrøn signatur), og ca. 170 ha udlægges til sommerhusbebyggelse (rød farve). Dette areal skulle give plads til ca. 600 sommerhusgrunde á ca. 2.500 m². Der findes i dag ca. 30 sommerhuse i området. Til sammenligning skal anføres, at der for tiden findes ca. 1000 sommerhuse på Bornholm.

Endelig forudsættes et areal langs sognevejen, men nord for denne, på i alt ca. 200 ha bevaret som landbrugsjord (lysegrønt område).

Der sikres vejplan, herunder til arealer til tilbringerveje og parkeringspladser.

Indholdet af de påståede fredninger fremgår i almindelighed og i enkeltheder af de fornævnte deklARATIONER og deklARATIONSUDKAST. DeklARATIONSPUNKTERNE kan kort sammenfattes således:

- Punkt 1. angår kun de ejendomme som er omfattet af den i 1936 gennemførte Dueodde-fredning og fastlægger bl. a., at der ikke må ske udstykning i disse arealer.
- Punkt 2. omfatter sådanne arealer, der undergives status quo-fredning, og for hvilke der således søges udelukket ændring i den bestående tilstand, bortset fra vedligeholdelse af skovdrift og fortsættelse af den have- og landbrugsmæssige udnyttelse, der for tiden finder sted. Arealerne åbnes ikke for almenheden.
- Punkt 3. søger at fastholde et langs den øst-vestgående sognevej beliggende område, der hovedsagelig udgøres af landbrugsarealerne, i den bestående landbrugs- og bygningsmæssige tilstand.

Punkt 4. omhandler kyst- og strandarealerne, der fredes og åbnes for offentlighedens ophold og badning. Der ind-sættes bestemmelse om forbud imod bl. a. afspærrende foranstaltninger, anvendelse af transportable radioer, motorkørsel, camping og brug af ild.

Punkt 5. fastlægger en vejplan for området.

Punkt 6. angiver rammerne for udstykning og bebyggelse af de arealer, der efter planerne vil blive anvendt til sommerhusgrunde med nettostørrelse på mindst 2.500 m². I deklarationernes afsluttende afsnit er anført det vedrørende den enkelte ejendom forudsatte erstatningsbeløb og endvidere bl. a. forudsætningen om aflysning af fredningsplansservitutten og bestemmelse om påtaleberettigede vedrørende deklarationens overholdelse, nemlig generelt naturfredningsnævnet for Bornholms amts-rådskreds, sognerådet, ejeren af naboejendomme og fredningsplanudvalget.

Det bemærkes, at der under sagens behandling er indhentet erklæringer og tilladelser fra vedkommende bygnings- og vejmyndigheder, Poulsker og Pedersker sogneråd, Bornholms amts-råd samt fra landbrugsministeriet vedrørende fredskovforhold. Hensynet til jordfaste fortidsminder er iagttaget.

Overfredningsnævnet og ministeriet for kulturelle anliggender er af udvalget, inden sagen blev forelagt nævnet, orienteret om sagens forberedelse, og regeringens økonomiudvalg har efter udvalgets oplysninger i 1962 givet principiel tilslutning under forudsætning af, at de erstatninger, der påstås ydet for fredningen, jf. nedenfor, i det væsentlige stadfæstes af fredningsmyndighederne.

Det for nævnet indbragte fredningsforslag er fremkommet efter langvarige forhandlinger mellem udvalget og de pågældende lodsejere såvel med hensyn til fredningens omfang som erstatningsbeløbenes størrelse.

Som anført har ejere af ejendommene løbe nr. 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22 og 23, i alt 20 lodsejere, inden sagens optagelse endeligt tiltrådt fredningsordningen og erstatningsfastsættelsen for deres vedkommende. Ejeren af løbe nr. 1 Svend Aage Munch, St. Loftsgård, havde ligeledes efter forhandlinger underskrevet den pågældende deklaration, men har sluttelig anmodet om udsættelse med påkendelse af sagen for hans vedkommende, indtil en forhandling mellem ham og statens jordfond angående spørgsmål om udbetalinger til jordfonden i anledning af fredningen har fundet sin afslutning. Den anmodning har nævnet taget til følge, bl. a. under hensyn til at Loftsgård er beliggende i den vestligste ende af fredningsområdet, hvorfor spørgsmål om fredning af matr. nr. 18 a, 154, 156 a, 156 b Pedersker først senere kommer til påkendelse.

Udvalget har påstået erstatningerne vedrørende fredningen med hensyn til de ejendomme, angående hvilke sagen nu foreligger til kendelse, fastsat således:

<u>ad løbe nr. 2:</u>	0 kr.
<u>ad løbe nr. 3:</u>	25.457 kr.
<u>ad løbe nr. 4:</u>	0 kr.
<u>ad løbe nr. 5:</u>	43.187 kr.
<u>ad løbe nr. 6:</u>	79.919 kr.
<u>ad løbe nr. 7:</u>	36.186 kr.
<u>ad løbe nr. 8:</u>	105.558 kr.
<u>ad løbe nr. 9:</u>	10.183 kr.

<u>ad løbe nr. 10:</u>	18.548 kr.
<u>ad løbe nr. 11:</u>	84.737 kr.
<u>ad løbe nr. 12:</u>	2.273 kr.
<u>ad løbe nr. 13:</u>	3.092 kr.
<u>ad løbe nr. 14:</u>	25.276 kr.
<u>ad løbe nr. 15:</u>	35.459 kr.
<u>ad løbe nr. 16:</u>	87.738 kr.
<u>ad løbe nr. 17:</u>	1.200 kr.
<u>ad løbe nr. 18:</u>	37.969 kr.
<u>ad løbe nr. 19:</u>	45.369 kr.
<u>ad løbe nr. 20:</u>	3.819 kr.
<u>ad løbe nr. 21:</u>	42.369 kr.
<u>ad løbe nr. 22:</u>	10.092 kr.
<u>ad løbe nr. 23:</u>	0 kr.

Samtlige i ejendommene berettigede derunder pant- og servituthavere har ved forkyndelse af indkaldelse efter reglerne i naturfredningslovens § 10, stk. 2, været indkaldt til forhandlingsmøde. Panthaverne og enkelte servituthavere er derhos ved særskilt meddelelse blevet underrettet om sagen og mødernes afholdelse.

Samtlige ejere har været repræsenteret under sagen.

Af de berettigede har alene (idet bortset fra for- nævnte gårdejer Svend Aage Munch) 2 ejere protesteret imod fredningsforslaget.

Således har ejeren af løbe nr. 6, gårdejer Dam, prin- cipalt protesteret imod selve projektet, idet han har anført:

Betingelserne for fredning efter naturfredningslo- vens § 1 er ikke til stede, idet det ikke er af væsentlig betyd- ning for almenheden at det pågældende område (angivet med gul

signatur på den vedhæftede plan) åbnes, særlig når henses til at Dueodde fredningen af 1936 omfattende ca. 110 ha fuldtud tilgodeser offentlighedens behov for et rekreatiomsområde. Hertil kommer, at almindelig adgang til det gule område vil medføre betydelig brandfare, idet arealet er beplantet og meget tørt i sommerhalvåret.

Subsidiært - for det tilfælde at den krævede fredning gennemføres - har han påstået erstatningskravet fastsat til 1.000.000 kr.. Dette beløb fremkommer ifølge ejerens opgørelse således:

6,4 ha udgør areal fra strandkanten
til den søværtsstrandbyggelinie.

Dette kan sælges i tilslutning til
bagved liggende sommerhusgrunde for

2 kr. pr. m². 128.000 kr.

Det resterende gule areal udgør

8,7 ha, der vil kunne sælges for

6 kr. pr. m² 522.000 kr.

Derefter følger grønt areal på 4,5

ha, der kan sælges for 5 kr. pr.m² 225.000 kr.

Af det nord for det røde område

liggende grønne område er i alt

9 ha, ca. halvdelen, undergivet

byggeforbud i medfør af naturfred-

ningslovens § 25, stk. 2. De resterende

4,5 ha kan sælges for 3 kr. pr.m² 135.000 kr.

i alt 1.010.000 kr.

afrundet til 1.000.000 kr..

Ejeren har herved henvist til, at der i det sidste

års tid er foregået salg af parceller i den østlige del af det af fredningsplanen omfattende område for 5 kr. til 6 kr. pr. m² for grunde, der er beliggende betydelig længere tilbage fra stranden end de her nævnte.

Endvidere har ejeren af løbe nr. 16 Harry Rasmussen, som i øvrigt intet har haft at indvende mod fredningen efter det herhen hørende vedhæftede udkast til deklARATIONEN, påstået den tilbudte erstatning, 87.738 kr., forhøjet med det beløb, som han kan risikere at komme til at betale i særlig indkomstskat i henhold til lovbekendtgørelse nr. 205 af 1961. Til imødegåelse heraf og advokatomkostninger kræves indsat eventuelt på spærret konto et beløb på 17.000 kr.. Han forbeholder sig for senere instanser at kræve højere erstatning, beregnet på et andet grundlag.

Til nærmere begrundelse anføres, at Rasmussen i modsætning til de andre af fredningsordningens lodsejere med undtagelse af to, først erhvervede ejendommen den 23. februar 1949, således at han i modsætning til de andre underkastes den fornævnte indkomstskat. Han bør ikke stilles ringere end flertallet i erstatningsmæssig henseende, idet han har krav på fuld erstatning.

Overfor disse indsigelser har udvalget henholdt sig til sin foran gengivne begrundelse for hele fredningsordningen og derhos henvist til den omstændighed, at erstatningerne er fastsat skønsmæssig efter forhandlinger, og at de er anerkendt af de 20 (eller i princippet 21) af de lodsejere, som sagen nu omfatter. Som udgangspunkt for forhandlingen om erstatningernes størrelse er til en vis grad beregnet, at der ikke ydes godtgørelse for den fri strandbred, for sommerhusområder, for det nordlige fredede, men ikke åbnede bælte, samt for landbrugsområdet nord for sognevejen, som tildels er fredet mod bebyggelse i kraft af

bestemmelsen i naturfredningslovens § 25, 2. stk.. Blandt andet under hensyntagen hertil er der for de sydlige fredede, men ikke åbnede bæltter regnet med et beløb på 28 øre pr. m², for areal mellem den fri strand og strandbyggelinien, 9 øre pr. m², og endelig for det fredede og åbnede kystareal landværts strandbyggelinien, 72 øre pr. m².

Endelig har udvalget henvist til, at selve fredningsprojektet og den heri indeholdte sommerhusbebyggelsesplan og muligheden for dens gennemførelse med alle vedkommende myndigheders tilladelse medfører en forøgelse af byggegrundenes værdi, som ikke kan medregnes ved fastsættelsen af erstatningen.

Med særlig henblik på det af Harry Rasmussen fremsatte erstatningskrav har udvalget gjort gældende, at der efter almindelige erstatningsregler ikke er hjemmel til at yde godtgørelse for den eventuelle kapitalindvindingsskat af den tilkendte erstatning. Udvalget har herved oplyst, at finansministeriet har meddelt afslag på et andragende om fritagelse for kapitalindvindingsskatten, og at kulturministeriet på udvalgets forespørgsel om ydelse af compensation har svaret, at ministeriet ikke tidligere har givet sådan compensation og næppe har mulighed herfor.

Nævnet kan i det hele tiltræde udvalgets begrundelse for fredningsordningen og finder, at betingelserne for fredning efter naturfredningslovens § 1 er til stede, idet særlig området mod havet og langs skovbrynet og sognevejen ved dette frembyder en skønhed og ejendommelighed, som er af væsentlig betydning for almenheden, således at den beskyttelse, som samtlige bestemmelser i forslaget af fredningsmæssig karakter tilsigter, må anses påkrævet. Dertil kommer, at åbning af adgang til naturområdet mod stranden (det gule område) af hensyn til befolkningens friluftss-

liv skønnes at være af væsentlig betydning og at kunne finde sted uden tilsidesættelse af fornødent hensyn til de private interesser, som særlig er tilgodeset ved anvisningen af gode byggegrunde. Herved bemærkes, at der ved forskellige forbud i deklARATIONERNES bestemmelser er taget hensyn til brandfare og andre gener ved offentlig adgang.

Nævnet forbeholder sig i øvrigt at fastsætte ordensreglement, når forholdene måtte gøre det påkrævet.

Efter det anførte vil de af ejerne af løbe nr. 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 tiltrådte deklARATIONER være at stadfæste såvel med hensyn til fredningsbestemmelser som erstatning (se nedenfor). Den Jens Dam tilhørende ejendom matr. nr. 121 y, 34, 35 b, 37 e Poulsker sogn under løbe nr. 6 vil være at pålægge følgende deklARATION, idet væsentlige stemmende med det vedhæftede udkast hertil:

1. Ejendommen omfattes ikke af fredningen ved Overfredningsnævnets kendelse af 22. oktober 1936.

2. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med mørk grøn farve, fredes således at ændringer i den bestående tilstand, bebyggelse, hvortil medregnes skure, kiosker, lysthuse, badehuse og lignende, hegning og erhvervsmæssig udnyttelse, bortset fra vedligeholdelse af skovdrift, ikke må finde sted.

Der kan kun tillades udstykket og frasolgt mindst 5 ha store parceller eller restareal til det offentlige eller en grundejerforening, der mindst må være åben for alle fremtidige ejere af grunde for det under punkt 6 omhandlede sommerhusområde og/eller inden for sommerhusområder på naboejendommene.

Fremtidige ejere af de i punkt 6 nævnte sommerhusarealer skal have adgang til ophold på den del af arealet, der er be-

liggende syd for en linie, bestemt ved forbindelsen mellem eller forlængelsen af den nordlige afgrænsning for sommerhusområdet, således som vist på vedhæftede kort.

Det skal uanset foranstående udstykningsbestemmelse være tilladt i forbindelse med salg af de i punkt 6 nævnte sommerhusarealer at udstykke tilgrænsende dele af arealet, der er beliggende syd for en linie, bestemt ved forbindelsen mellem eller forlængelsen af den nordlige afgrænsning for sommerhusområdet, således som vist på vedhæftede kort, i parceller, der mindst er afgrænset ved lige linier ud til vej og skel og mindst 0,4 ha store.

Arealet, der i henhold til punkt 5 udlægges til veje, må ikke henlægges under disse parceller.

Bestemmelserne under 2 skal ikke være til hinder for at fortsætte den landbrugsmæssige udnyttelse, der for tiden finder sted på en del af arealet.

Vandværk kan etableres på arealer, hvis dette kan ske uden at forstyrre skovbryn og imod sløring for indblik fra offentlig vej, efter tegninger og beliggenhedsplan godkendt af fredningsnævnet efter samråd med fredningsplanudvalget. Der må tilvejebringes sikkerhed for, at placeringen ikke i henhold til sundhedslovgivningen vil være til hinder for bebyggelse af de udlagte sommerhusarealer på og i nærheden af ejendommen.

3. På den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med lys grøn farve, må der ikke ske ændring i den bestående tilstand og ikke finde byggeri sted ud over genopbygning og udbygning af bestående landbrugsbygninger efter tegninger godkendt af fredningsnævnet efter samråd med fredningsplanudvalget.

Arealet består hovedsagelig af landbrugsareal.

Såfremt arealet ikke skulle være omfattet af bestemmelserne i naturfredningslovens § 25, vil nævnet efter omstændighederne ikke modsætte sig opførelse af en aftægtsbolig på arealet, efter at tegninger og beliggenhedsplan har været forelagt fredningsnævnet til godkendelse efter samråd med udvalget.

Vandværk kan etableres på arealet på samme vilkår som nævnt under punkt 2.

4. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med gul farve, fredes, således at ændringer i den bestående tilstand, bebyggelse, hvortil medregnes skure, kiosker, lysthuse, badehuse og lignende, udstykning og erhvervsmæssig udnyttelse bortset fra vedligeholdelse af skovdrift 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 redskabsskasser, hegn og anden afspærring og anvendelse af transportable radioer og lignende forbydes.

Det offentlige opsætter med passende indbyrdes afstand - dog højst 200 m - pæle, der markerer afgrænsningen af det offentligt tilgængelige areal, og opsætter skilte ved tilbringervejens indmunding i bivej 7 i Pedersker og bivej 3 i Poulsker, hvilke kommuner instruerer offentligheden herom.

De på området voksende træer må ikke fældes uden forud indhentet tilladelse fra landbrugsministeriets tilsynsførende med de private skove i Bornholms amt.

Pligt til renholdelse påhviler ikke lodsejerne i det omfang, dette er forårsaget af offentlighedens benyttelse af området. Pligt til renholdelse påhviler fremtidige sommerhusgrundejere i det omfang, arbejdet hermed forårsages af dem.

Pligt til sandflugtsdæmpning påhviler ikke lodsejerne.

Bornholms amtskommune foretager uden udgift for ejeren de i § 7, stk. 1, i lov nr. 84 af 25. marts 1961 om sandflugtens bekæmpelse omhandlede arbejder, som er nødvendige for at forhindre sandflugt, når dette skyldes offentlighedens benyttelse af arealet. Amtskommunen kan i så fald overtage arealet til ejendom. ad punkt 2 og 4. Motorkørsel, campering, teltslagning og brug af ild af enhver slags forbydes. Under sædvanligt ansvar tillades rygning uden for nåleskov og lyngbevoksede arealer uden for tiden 1. april til 1. oktober samt på den ubevoksede strandbred. Jagtretten bortfalder i tiden 1. april til 1. oktober og kan uden for dette tidsrum kun udøves således, at den ikke er til fare eller gene for andre.

5. Nye veje udlægges over ejendommen i overensstemmelse med den på vedhæftede kort angivne bredde og skitserede linieføring. Linieføringen ligger dog fast for så vidt angår de nye veje, der er beliggende symmetrisk om skel. Der må i øvrigt ikke anlægges nye veje over de under 2 og 4 omhandlede arealer, eller etableres tilslutninger (overkørsler) af enhver art til veje, hvortil offentligheden har færdselsret.

Vejene skal optages i matriklen som udstykningsveje og være tilgængelige, når dette er nødvendigt af hensyn til udstykning af ejendommen eller nærliggende ejendomme. Såfremt ejeren ikke ønsker selv at foretage rydningen, kan dette ske ved den eller de i udstykning interesserede, hvem skovet træ i så fald tilfalder.

Der skal være færdselsret for alle sommerhusbeboere i området ad de viste 8 m og 10 m brede veje og 3 m brede stier.

Indtil fuld ikrafttræden af den ved kendelsen stadfæstede deklaration vedrørende matr. nr. 121 dr smst. (løbe nr.5)

haves udkørselsret for matr. nr. 121 y og parceller heraf ved skellet mellem matr. nr. 121 dr og 121 y.

Der pålægges byggelinier som vist på kortet 25 m fra vejmidter.

6. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med rød farve, må kun udstykkes efter en samlet skitse-mæssig plan, der i princippet skal godkendes af fredningsnævnet efter samråd med fredningsplanudvalget.

For udstykning og bebyggelse m. v. gælder følgende bestemmelser:

a) På grundene må kun opføres bebyggelse, der alene anvendes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april til 30. september og uden for dette tidsrum til kortvarige ferieophold, weekends og lignende.

b) På hver særskilt matrikuleret grund må kun opføres én enkelt beboelse med ikke over 120 m² og ikke under 35 m² bebygget areal samt ét udhus med ikke over 30 m² bebygget areal. Udhus må ikke opføres før beboelsesbygning.

Fredningsnævnet (efter samråd med udvalget) og sognerådet kan i forening efter ansøgning meddele dispensation fra a) og b) for opførelse af udsalg, restaurationer og mindre værksteder til sommerhusområdets daglige forsyning samt for helårsboliger i forbindelse hermed.

c) Der må kun frastykkes grunde med nettostørrelse på mindst 2500 m², der skal kunne rumme et kvadrat med sidelinie 40 m. Arealer, der i henhold til punkt 5 udlægges til veje, må ikke henlægges under grundene.

d) Fælles vandværk og afløbsforanstaltninger skal oprettes, når de pågældende myndigheder stiller krav herom (bl. a.

i henhold til sundhedslovgivningen og landsbyggeloovens § 18), og lodsejerne er forpligtet til forholdsmæssigt at deltage i udgifterne til sådanne fællesforanstaltninger.

e) Bygninger skal holdes mindst 10 m fra midten af den eller de tilstødende veje, hvor større byggelinieafstand ikke er bestemt og mindst 5 m fra naboskel eller sommerhusområdets begrænsning.

f) Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage uden kvistvinduer og lignende og ikke gives en højde over 2,80 m regnet fra terræn til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter). Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 55° . Bygninger skal placeres neden for højdepunkter i terrænet på de enkelte parceller.

g) Tagdækning skal være af mørkegrå farve eller af brændte røde eller sorte tegl eller græstørv. Bygninger med tage af strå eller andet lige så let antændeligt materiale kan ikke opføres.

h) Ydre bygningssider skal fremtræde i farver dannet af jordfarver (okker, terra di sienna, umbra, engelskrødt, italienskrødt, dodenkop) eller hvidt, sort eller ved de nævnte farvers blanding. Til døre, vinduesrammer og lignende mindre bygningsdele er også andre farver tilladt.

i) Telefonmaster må ikke etableres. Flagstænger må ikke overstige en højde af 6 m.

j) Grundene må ikke hegnes. Læhegn i form af levende hegn af de på stedet 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 indesluttede et ubebygget areal på højst 100 m². På grundene må i øvrigt kun

foretages spredt beplantning med de på stedet naturligt forekommende vækster. Karakteren af den eksisterende bevoksning i området (gran, fyr, lyng) skal stedse bevares.

Skovagtig bevoksning må kun ryddes inden for 10 m fra beboelsesbygning.

k) Båltænding og benyttelse af udendørs ildsteder forbydes.

l) Al parkering af jernbanevogne og lignende samt biler, der i det ydre adskiller sig væsentligt fra personbiler, er forbudt på eller uden for grundene med undtagelse af almindelig af- og pålæsning og lignende. Parkering i det frie af campingvogne på eller uden for grundene kan kun ske med sognerådets tilladelse. På hver parcel skal indrettes to bilparkeringspladser eller én garageplads i det tilladte beboelseshus eller udhus med forplads af tilstrækkelig størrelse.

m) Transformerstationer på indtil 20 m² grundareal og indtil 3 m i højden kan opstilles under iagttagelse af de foran fastsatte regler om afstand til naboskel og vej om bebyggelsens udformning.

Yderligere indskrænkende bestemmelser om retten til bebyggelse m. v. i det/den til enhver tid gældende bygningsreglement/bygningsvedtægt og lovgivning i det hele taget skal respekteres uanset forannævnte bestemmelser.

Påtaleret tilkommer fredningsnævnet for Bornholms amtsrådsreds og fredningsplanudvalget for Bornholms amt. For så vidt angår punkt 5 tilkommer påtaleretten endvidere den til enhver tid værende ejer af matr. nr. 121 y og parceller heraf og Poulsker sogneråd; for så vidt angår punkt 6 endvidere Poulsker sogneråd og for så vidt angår punkt 6 e endvidere den til enhver tid væren-

de ejer af naboejendommen.

Den Harry Rasmussen tilhørende ejendom matr. nr. 121 an, 121 am, 121 dm, 28 e, 25 c Poulsker (løbe nr. 16) vil være at pålægge følgende deklaration i alt væsentligt stemmende med det vedhæftede udkast hertil:

1. Den del af ejendommen, der er fredet ved Overfredningsnævnets kendelse af 22. oktober 1936, må ikke udstykkes. Anbringelse af spil og redskabskasser og anvendelse af transportable radioer og lignende forbydes.

2. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med mørk grøn farve, fredes, således at ændringer i den bestående tilstand, bebyggelse, hvortil medregnes skure, kiosker, lysthuse, badehuse og lignende, hegning og erhvervsmæssig udnyttelse bortset fra vedligeholdelse af skovdrift ikke må finde sted.

Der kan kun tillades udstykket og frasolgt mindst 5 ha store parceller eller restarealer til det offentlige eller en grundejerforening, der mindst må være åben for alle fremtidige ejere af grunde inden for det under punkt 6 omhandlede sommerhusområde og/eller inden for sommerhusområder på naboejendommene.

Fremtidige ejere af de i punkt 6 nævnte sommerhusarealer skal have adgang til ophold på den del af arealet, der er beliggende syd for en linie bestemt ved forbindelsen mellem eller forlængelsen af den nordlige afgrænsning for sommerhusområdet således som vist på vedhæftede kort.

Det skal uanset foranstående udstykningsbestemmelser være tilladt i forbindelse med salg af de i punkt 6 nævnte sommerhusarealer at udstykke tilgrænsende dele af arealet, der er beliggende syd for en linie bestemt ved forbindelsen mellem eller forlængelsen af den nordlige afgrænsning for sommerhusområdet, så-

ledes som vist på vedhæftede kort i parceller, der mindst er afgrænset ved lige linier ud til vej og skel og mindst 0,4ha store.

Arealet, der i henhold til punkt 5 udlægges til veje, må ikke henlægges under disse parceller.

Bestemmelserne under 2 skal ikke være til hinder for at fortsætte den have- og landbrugsmæssige udnyttelse, der for tiden finder sted på en del af arealet. Genopbygning og mindre udbygning af bestående landbrugsbygninger tillades efter tegninger godkendt af fredningsnævnet efter samråd med fredningsplanudvalget.

Vandværk kan etableres på arealer, hvis dette kan ske uden at forstyrre skovbryn og imod sløring for indblik fra offentlig vej, efter tegninger og beliggenhedsplan godkendt af fredningsnævnet efter samråd med fredningsplanudvalget. Der må tilvejebringes sikkerhed for, at placeringen ikke i henhold til sundhedslovgivningen vil være til hinder for bebyggelse af de udlagte sommerhusarealer på og i nærheden af ejendommen.

3. På den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med lys grøn farve, må der ikke ske ændringer i den bestående tilstand og ikke finde byggeri sted ud over genopbygning af bestående landbrugsbygninger efter tegninger godkendt af fredningsnævnet efter samråd med fredningsplanudvalget.

Arealet består hovedsagelig af landbrugsareal.

Såfremt arealet ikke skulle være omfattet af bestemmelserne i naturfredningslovens § 25, vil nævnet efter omstændighederne ikke modsætte sig opførelse af en aftægtsbolig på arealet, efter at tegninger og beliggenhedsplan har været forelagt nævnet til godkendelse efter samråd med udvalget.

Vandværk kan etableres på arealet på samme vilkår som nævnt i punkt 2.

4. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med gul farve, fredes, således at ændringer i den bestående tilstand, bebyggelse, hvortil medregnes skure, kiosker, lysthuse, badehuse og lignende udstykning og erhvervsmæssig udnyttelse bortset fra vedligeholdelse af skovdrift, ikke må finde sted, og således at det skal være offentligheden tilladt at opholde sig på det fredede areal. Anbringelse af hegn og anden afspærring og anvendelse af transportable radioer og lignende forbydes.

Det offentlige opsætter med passende indbyrdes afstand - dog højst 200 m - pæle, der markerer afgrænsningen af det offentlige tilgængelige areal, og opsætter skilte ved tilbringervejenes indmunding i bivej 7 i Pedersker og bivej 3 i Poulsker, der instruerer offentligheden herom.

De på området voksende træer må ikke fældes uden forud indhentet tilladelse fra landbrugsministeriets tilsynsførende med de private skove i Bornholms amt.

Pligt til renholdelse påhviler ikke lodsejerne i det omfang, dette er forårsaget af offentlighedens benyttelse af området. Pligt til renholdelse påhviler fremtidige sommerhusgrundejere i det omfang, arbejdet hermed forårsages af dem.

Pligt til sandflugtsdæmpning påhviler ikke lodsejerne. Bornholms amtskommune foretager uden udgift for ejerne de i § 7, stk. 1, i lov nr. 84 af 25. marts 1961 om sandflugtens bekæmpelse omhandlede arbejder, som er nødvendige for at forhindre sandflugt, når dette skyldes offentlighedens benyttelse af arealet. Amtskommunen kan i så fald overtage arealet til ejendom.

ad punkt 1, 2 og 4. Motorkørsel, camping, teltslagning og brug af ild af enhver slags forbydes. Under sædvanligt ansvar tillades rygning uden for nåleskov og lyngbevoksede arealer uden

for tiden 1. april til 1. oktober samt på den ubevoksede strandbred. Jagtretten bortfalder i tiden 1. april til 1. oktober og kan uden for dette tidsrum kun udøves således, at den ikke er til fare eller gene for andre.

5. Nye veje udlægges over ejendommen i overensstemmelse med den på vedhæftede kort angivne bredde og skitserede linieføring. Der må i øvrigt ikke anlægges nye veje over de under 2 og 4 omhandlede arealer eller etableres andre tilslutninger (overkørsler) af enhver art end vist på kortet til veje, hvortil offentligheden har eller skal have færdselsret. De viste tilslutninger (overkørsler) er godkendt af vejmyndighederne.

Eksisterende veje udlægges med den på kortet angivne bredde og linieføring.

Vejene skal optages i matriklen som udstykningsveje og være tilgængelige, når dette er nødvendigt af hensyn til udstykning af ejendommen eller nærliggende ejendomme. Såfremt ejeren ikke ønsker selv at foretage rydningen, kan dette ske ved den eller de i udstykning interesserede, hvem skovet træ i så fald tilfalder.

Der skal være færdselsret for alle sommerhusbeboere i området ad de viste 8 m og 10 m brede veje og 3 m brede stier og færdselsret for offentligheden ad vejen mrk. D2 og ad stien mrk. Fl.

Der udlægges 2.000 m² til offentlig parkeringsplads på den under punkt 2 omhandlede nordlige del af ejendommen ved vejen D2.

Hegning uden om parkeringsplads kan foretages i form af spredt beplantning med de på stedet forekommende vækster på et indtil 5 m bredt bælte.

Arealer, der i henhold til ovenstående udlægges til benyttelse for offentligheden skal være tilgængelige, uanset om de er udbygget som vej, sti eller parkeringsplads, og kan af det offentlige forlanges ryddet. Såfremt ejeren ikke ønsker selv at foretage rydningen, kan dette ske ved det offentlige, hvem skovet træ i så fald tilfalder. Udbygningsarbejderne påhviler ikke fredningsmyndighederne. Der pålægges dog ved nærværende overenskomst ej heller lodsejerne pligt til at anlægge eller vedligeholde nævnte sti, vej og parkeringsplads.

Der pålægges byggelinier som vist på kortet 25 m fra vejmidter. Ved hjørnegrunde kan byggelinier i forbindelse med godkendelse af en samlet udstykningsplan (jvf. punkt 6) med fredningsnævnets tilladelse efter samråd med fredningsplanudvalget nedsættes til 15 m langs en af de tilstødende veje, såfremt det kan motiveres ved, at en i øvrigt normal grund ellers ikke kan udnyttes hensigtsmæssigt.

Der pålægges fri oversigt ved de på vedhæftede kort viste vejhjørner efter afstandene 15 og 60 m, målt langs fremtidige vejsider, jvf. ministeriet for offentlige arbejders vejregler, således at der hverken varigt eller midlertidigt anbringes genstande eller forefindes bevoksning af større højder end 0,75 m over en flade gennem de tilstødende vejbaners niveau.

6. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med rød farve, må kun udstykkes efter en samlet skitse-mæssig plan, der i princippet skal godkendes af fredningsnævnet efter samråd med fredningsplanudvalget.

For udstykning og bebyggelse m. v. gælder følgende bestemmelser:

a) På grundene må kun opføres bebyggelse, der alene

anvendes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april til 30. september, og uden for dette tidsrum til kortvarige ferieophold, weekends og lignende.

b) På hver særskilt matrikuleret grund må kun opføres én enkelt beboelse med ikke over 120 m² og ikke under 35 m² bebygget areal samt ét udhus med ikke over 30 m² bebygget areal. Udhus må ikke opføres før beboelsesbygning.

Fredningsnævnet (efter samråd med udvalget) og sognerådet kan i forening efter ansøgning meddele dispensation fra a) og b) for opførelse af udsalg, restaurationer og mindre værksteder til sommerhusområdets daglige forsyning samt for helårsboliger i forbindelse hermed.

c) Der må kun fræstykkedes grunde med nettostørrelse på mindst 2.500 m², der skal kunne rumme et kvadrat med sidelinie 40 m. - Arealer, der i henhold til punkt 5 udlægges til veje, må ikke henlægges under grundene.

d) Fælles vandværk og afløbsforanstaltninger skal oprettes, når de pågældende myndigheder stiller krav herom (bl.a. i henhold til sundhedslovgivningen og landsbyggeloens § 18), og lodsejerne er forpligtet til forholdsmæssigt at deltage i udgifterne til sådanne fællesforanstaltninger.

e) Bygninger skal holdes mindst 10 m fra midten af den eller de tilstødende veje, hvor større byggelinieafstand ikke er bestemt, og mindst 5 m fra naboskel eller sommerhusområdets begrænsning.

f) Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage uden kvistvinduer og lignende og ikke gives en højde over 2,80 m regnet fra terræn til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter). Tagets vinkel med

det vandrette plan må ikke overstige 55° . Bygninger skal placeres neden for højdepunkter i terrænet på de enkelte parceller.

g) Tagdækning skal være af mørkegrå farve eller af brændte røde eller sorte tegl eller græstørv. Bygninger med tage af strå eller andet lige så let antændeligt materiale kan ikke opføres.

h) Ydre bygningssider skal fremtræde i farver dannet af jordfarver (okker, terra di sienna, umbra, engelskrødt, italienskrødt, dodenkop) eller hvidt, sort eller ved de nævnte farvers blanding. Til døre, vinduesrammer og lignende mindre bygningsdele er også andre farver tilladt.

i) Telefonmaster må ikke etableres. Flagstænger må ikke overstige en højde af 6 m.

j) Grundene må ikke hegnes. Læhegn i form af levende hegn af de på stedet 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 100 m^2 . På grundene må i øvrigt kun foretages spredt beplantning med de på stedet naturligt forekommende vækster. Karakteren af den eksisterende bevoksning i området (gran, fyr, lyng) skal stedse bevares.

Skovagtig bevoksning må kun ryddes inden for 10 m fra beboelsesbygningen.

k) Båltænding og benyttelse af udendørs ildsteder forbydes.

l) Al parkering af jernbanevogne og lignende samt biler, der i det ydre adskiller sig væsentligt fra personbiler, er forbudt på eller uden for grundene med undtagelse af almindelig af- og pålæsning og lignende. Parkering i det frie af campingvogne

på eller uden for grundene kan kun ske med sognerådets tilladelse. På hver parcel skal indrettes to bilparkeringspladser eller én garageplads i det tilladte beboelseshus eller udhus med forplads af tilstrækkelig størrelse.

m) Transformerstationer på indtil 20 m² grundareal og indtil 3 m i højden kan opstilles under iagttagelse af de foran fastsatte regler om afstand til naboskel og vej om bebyggelsens udformning.

Yderligere indskrænkende bestemmelser om retten til bebyggelse m. v. i det/den til enhver tid gældende bygningsreglement/bygningsvedtægt og lovgivning i det hele taget skal respekteres uanset forannævnte bestemmelser.

Påtaleret tilkommer fredningsnævnet for Bornholms amtsrådsreds og fredningsplanudvalget for Bornholms amt. For så vidt angår punkt 5 tilkommer påtaleretten endvidere den til enhver tid værende ejer af matr. nr. 121 am, 121 an, 121 dm og parceller heraf og Poulsker sogneråd. For så vidt angår punkt 6 endvidere Poulsker sogneråd og for så vidt angår punkt 6 e endvidere den til enhver tid værende ejer af ejendommen.

Hvad særlig angår de tilbudte erstatninger findes disse i henhold til det af udvalget i så henseende anførte i det hele at være passende, og vil derfor være at fastsætte i overensstemmelse med udvalgets foranstående påstand som nærmere nedenfor anført. Nævnet tiltræder, at der ikke er lovhjemmel for ydelse af godtgørelse for eventuel kapitalindvindingsskat af den Harry Rasmussen tilkommende erstatning. Efter særlig aftale i deklaration løbe nr. 5 med fru Else Reimann udbetaltes af den heri fastsatte erstatning 43.187 kr. straks á conto 20.000, mens restbeløbet 23.187 kr. uden tillæg af renter først udbetales,

når deklarationen efter visse bestemmelser i dens slutning fuldt ud træder i kraft, senest 1. januar 1995, og på tilsvarende måde for løbe nr. 3, Aage Jensen Kofoed, med 11.100 kr. straks og 14.357 kr. som ved løbe nr. 5.

Erstatningssummerne vil være at udrede som nedenfor nærmere bestemt idet bemærkes, at pantesikkerheden ikke skønnes forringet."

Konklusionen er sålydende:

"De forannævnte arealer nemlig:

under løbe nr. 2: matr. nr. 17 b, 38 a, 157 a Pedersker undergives fredning i overensstemmelse med indholdet og ved tinglysning af den herhen hørende deklaration, dateret 5. og 8. januar 1965, og det vedhæftede kort.

under løbe nr. 3: matr. nr. 121 x, 35 d Poulsker og 38 c Pedersker undergives fredning i overensstemmelse med indholdet og ved tinglysning af den herhen hørende deklaration, dateret 26. marts 1965, med det vedhæftede kort.

under løbe nr. 4: matr. nr. 121 gt, 121 mø Poulsker undergives fredning i overensstemmelse med indholdet og ved tinglysning af den herhen hørende deklaration, dateret 24. juli 1964 og 23. december 1964, med det vedhæftede kort.

under løbe nr. 5: matr. nr. 121 dr, 35 e Poulsker undergives fredning i overensstemmelse med indholdet og ved tinglysning af den herhen hørende deklaration, dateret 30. december 1964 og 8. januar 1965, med det vedhæftede kort.

under løbe nr. 6: matr. nr. 121 y, 34, 35 b, 37 e Poulsker undergives fredning i det ovenfor anførte omfang ved tinglysning af den ved kendelsen fastsatte deklaration idet i øvrigt henvises til det vedhæftede kort.

under løbe nr. 7: matr. nr. 121 z, 47 a, 47 b, 37 c, 37 f Poulsker undergives fredning i overensstemmelse med indholdet og ved tinglysning af den herhen hørende deklaration, dateret 16. december 1963 og 23. december 1964, med det vedhæftede kort.

under løbe nr. 8: matr. nr. 121 æ, 32 a, 33 a Poulsker undergives fredning i overensstemmelse med indholdet og ved tinglysning af den herhen hørende deklaration, dateret 18. december 1964 og 4. februar 1965, og det vedhæftede kort.

under løbe nr. 9: matr. nr. 121 aa, 121 ab, 204 Poulsker undergives fredning i overensstemmelse med indholdet og ved tinglysning af den herhen hørende deklaration, dateret 12. december 1963 og 23. december 1964, og det vedhæftede kort.

under løbe nr. 10: matr. nr. 30, 121 ø Poulsker undergives fredning i overensstemmelse med indholdet og ved tinglysning af den herhen hørende deklaration, dateret 10. august 1964 og 23. december 1964, og det vedhæftede kort.

under løbe nr. 11: matr. nr. 121 fø Poulsker undergives fredning i overensstemmelse med indholdet og ved tinglysning af den herhen hørende deklaration, dateret 9. januar 1964 og 23. december 1964, og det vedhæftede kort.

under løbe nr. 12: matr. nr. 29 a, 121 u Poulsker undergives fredning i overensstemmelse med indholdet og ved tinglysning af den herhen hørende deklaration, dateret 5. november 1964 og 23. december 1964, og det vedhæftede kort.

under løbe nr. 13: matr. nr. 121 iy Poulsker undergives fredning i overensstemmelse med indholdet og ved tinglysning af den herhen hørende deklaration, dateret 29. juli 1964 og 23. december 1964, og det vedhæftede kort.

under løbe nr. 14: matr. nr. 121 ec Poulsker undergives fredning

i overensstemmelse med indholdet og ved tinglysning af den herhen hørende deklaration, dateret 17. december 1963 og 23. december 1964, og det vedhæftede kort.

under løbe nr. 15: matr. nr. 121 ed Poulsker undergives fredning i overensstemmelse med indholdet og ved tinglysning af den herhen hørende deklaration, dateret 3. december 1963 og 23. december 1964, og det vedhæftede kort.

under løbe nr. 16: matr. nr. 121 am, 121 an, 121 dm, 28 e, 25 c Poulsker undergives fredning i ovenfor anførte omfang ved tinglysning af den ved kendelsen fastsatte deklaration idet i øvrigt henvises til vedhæftede kort.

under løbe nr. 17: matr. nr. 121 el, 121 læ Poulsker undergives fredning i overensstemmelse med indholdet og ved tinglysning af den herhen hørende deklaration, dateret 9. november 1964 og 23. december 1964, med det vedhæftede kort.

under løbe nr. 18: matr. nr. 121 æe Poulsker undergives fredning i overensstemmelse med indholdet og ved tinglysning af den herhen hørende deklaration, dateret 10. oktober 1964 og 23. december 1964, med det vedhæftede kort.

under løbe nr. 19: matr. nr. 121 ep, 121 ig, 28 a Poulsker undergives fredning i overensstemmelse med indholdet og ved tinglysning af den herhen hørende deklaration, dateret 13. juli 1964 og 23. december 1964, med det vedhæftede kort.

under løbe nr. 20: matr. nr. 121 ex Poulsker undergives fredning i overensstemmelse med indholdet og ved tinglysning af den herhen hørende deklaration, dateret 2. december 1963 og 23. december 1964, med det vedhæftede kort.

under løbe nr. 21: matr. nr. 121 af, 27 Poulsker undergives fredning i overensstemmelse med indholdet og ved tinglysning af

den herhen hørende deklaration, lyst 26. maj 1964 og 23. december 1964, med det vedhæftede kort.

under løbe nr. 22: matr. nr. 26 a, 121 gf Poulsker undergives fredning i overensstemmelse med indholdet og ved tinglysning af den herhen hørende deklaration, dateret 9. juli 1964 og 23. december 1964, og det vedhæftede kort.

under løbe nr. 23: matr. nr. 121 ag Poulsker undergives fredning i overensstemmelse med indholdet og ved tinglysning af den herhen hørende deklaration, dateret 9. juli 1964 og 23. december 1964, med det vedhæftede kort.

Der udredes i erstatning til:

Gårdejer Aage Jensen Kofoed ad løbe nr. 3	kr. 25.457,-
hvoraf 11.100 kr. straks og resten senere (se foran)	
Fru Else Reimann ad løbe nr. 5	kr. 43.187,-
hvoraf 20.000 kr. straks og resten senere (se foran)	
Gårdejer Jens Dam ad løbe nr. 6	kr. 79.919,-
Gårdejer Aage Ipsen ad løbe nr. 7	kr. 36.186,-
Gårdejer Poul-Erik Kofoed ad løbe nr. 8	kr. 105.558,-
Poulsker kommune ad løbe nr. 9	kr. 10.183,-
Gårdejer J. H. E. Jensen ad løbe nr. 10	kr. 18.548,-
Gårdejer Th. Espersen Kofoed ad løbe nr. 11	kr. 84.737,-
Gårdejer H. P. Sommer ad løbe nr. 12	kr. 2.273,-
Fru Helga A. Bech ad løbe nr. 13	kr. 3.092,-
Forlaget Skrifola A/S, København, ad løbe nr. 14 ..	kr. 25.276,-
Gårdejer Henry Hansen ad løbe nr. 15	kr. 35.459,-
Avlsbruger Harry Rasmussen ad løbe nr. 16	kr. 87.738,-
Landsretssagfører Elvin Pedersen, København, ad lø-	
be nr. 17	kr. 1.200,-
Fru B. Nyborg Hansen ad løbe nr. 18	kr. 37.969,-
Gårdejer Hans C. Møller ad løbe nr. 19	kr. 45.369,-

Gårdejer Harald H. Munch ad løbe nr. 20 kr. 3.819,-
Gårdejer Hans C. Munch ad løbe nr. 21 kr. 42.369,-
Gårdejer Hans Anker Christoffersen ad løbe nr. 22 kr. 10.092,-

De enkelte erstatningsbeløb forrentes med 6 % årlig fra den 11. maj 1965 til betaling sker, dog at dette kun gælder 20.000 kr. af den fru Else Reimann tilkommende erstatning, medens restbeløbet 23.187 kr. først forrentes med 6 % årlig fra den dag beløbet efter bestemmelserne i deklARATIONEN løbe nr. 5 kommer til udbetaling og på samme måde med hensyn til den Aage Jensen Kofoed tilkommende erstatning (henholdsvis 11.100 kr. og 14.357 kr.).

Samtlige erstatningsbeløb udredes med $\frac{3}{4}$ af statskassen og $\frac{1}{4}$ af Bornholms amtsfond og de i Bornholms amtsråds-kreds beliggende købstadkommuner efter folketallet i henhold til den senest offentlige folketælling, dog at det indstilles til Overfredningsnævnet i medfør af naturfredningslovens § 17, stk. 2, at træffe beslutning om, at $\frac{9}{10}$ af erstatningen vil være at udrede af statskassen og $\frac{1}{10}$ af Bornholms amtsfond og nævnte købstadkommuner."

Fredningsnævnets kendelse af 13. juli 1966 er sålydende:

"Under denne efter begæring af fredningsplanudvalget den 16. marts 1965 rejste sag angående en fredningsordning vedrørende 23 ejendomme i Strandmarken i Pedersker og Poulsker sogne (betegnes som løbenummeret 1 - 23) blev der den 11. maj 1965 afsagt kendelse af nævnet vedrørende ejendommene løbenummer 2 - 23. For så vidt angår ejendommen løbenummer 1, St. Loftsgård, matr. nr. 18 a, 154, 156 a og 156 b Pedersker sogn, tilhørende Sv. Å. Munch, blev behandlingen på et nævnsmøde den 10. maj

1965 udsat til senere afgørelse ved tillægskendelse, idet nogle forhandlinger mellem ejeren og Statens Jordlovsudvalg (Statens Jordfond) som pant- og servituthaver i ejendommen angående fordelingen af fredningserstatningen endnu ikke var afsluttet. Imod selve fredningspåstanden, som går ud på stadfæstelse af en fredningsordning, der er nærmere udformet i vedhæftede overenskomst af 31. marts 1965 mellem udvalget og ejeren af St. Loftsgård, Sv. Å. Munch, blev der ikke protesteret fra nogen side, ligesom der ikke blev protesteret imod den i overenskomsten fastsatte erstatning for fredningen til et beløb af kr. 25.276. Heraf skal (skulle) ifølge overenskomsten et beløb af kr. 18.500 svarende til den del af erstatningen, der vedrører et område af St. Loftsgård, hvorfra der uanset fredningsordningen må finde sandafhentning sted til 1. oktober 1990, deponeres indtil 1. oktober 1990 og kun udbetales ejeren, såfremt sandhentningen eller retten hertil opgives ved tinglyst påtegning af overenskomstdeklarationen. Såfremt sandafhentningen opgives på en del af sandafhentningsområdet, skal der dog udbetales en efter forhandling med fredningsplanudvalget og ejeren fastsat forholdsmæssig del af den tilbageholdte erstatning. Det bemærkes, at Overfredningsnævnet efter forelæggelse af nævnskendelse af 11. maj 1965 samt den ved forannævnte overenskomst aftalte fredningsordning vedrørende St. Loftsgård (løbenummer 1) ved skrivelse af 6. september 1965 har meddelt nævnet, at Overfredningsnævnet inden afsigelse af formel kendelse har vedtaget at stadfæste såvel kendelse som ordningen vedrørende St. Loftsgård.

Ved forhandling mellem gårdejer Sv. Å. Munch og Statens Jordlovsudvalg og Overfredningsnævnet er der senere op-

nået enighed om, at det forannævnte depositumbeløb skal fastsættes til kr. 17.000, idet kr. 1.500 er frigivet til dækning af Munchs omkostninger ved fredningssagen, samt om at der af erstatningsbeløbet kr. 25.276 skal tilfalde Statens Jordlovsudvalg kr. 11.888, dog således at sidstnævnte beløb skal udredes af det deponerede beløb, når dette frigives i overensstemmelse med de foran gengivne bestemmelser herom, senest 1. oktober 1990.

Yderligere bemærkes herved, at nævnte erstatningsbeløb kr. 25.276 med renter fra 11. maj 1965 ifølge anvisning fra ministeriet for kulturelle anliggender nu er udbetalt til gårdejer Munch, og at denne har opfyldt sin foran omtalte depositionspligt ved 31. maj 1966 at deponere beløbet kr. 17.000 i Andelsbanken i Rønne, således at beløbet alene kan hæves med samtykke fra fredningsplanudvalget og Statens Jordlovsudvalg. Bankens kvittering i overensstemmelse hermed er afgivet til Overfredningsnævnet og jordlovsudvalget.

Overfredningsnævnet har i øvrigt på forhånd i overensstemmelse med nævnets påtænkte indstilling besluttet, at erstatningen skal udredes med 9/10 af statskassen og 1/10 af Bornholms amtsfond og de i amtsråds kredsen beliggende købstadskommuner efter folketal i henhold til den senest offentliggjorte folketælling, jfr. naturfredningslovens § 17, stk. 2 og 1.

Ved skrivelse af 2. juni 1966 til nævnet har fredningsplanudvalget indstillet, at kendelse afsiges i overensstemmelse med det foran anførte, dog således at der efter en tidligere aftale mellem udvalget og ejeren Sv. Å. Munch sker en ændring ved tilføjelse til fornævnte overenskomst mellem udvalget og Munch (løbenummer 1), nemlig på deklarationens 2. side

efter ordet "fjernes" i punkt 4, stk. 6: "Det ene af disse, der tilhører gårdejer Munch, skal dog først fjernes i 1975. Indtil da skal offentligheden ikke have adgang til et ca. 50 x 50 m stort areal ved huset."

Endvidere har udvalget indstillet, at der under hensyn til en stedfunden regulering af fredskoven med en ganske smal strimmel grund, som på vedlagte deklarationskort er angivet med mørkerød farve, sker en ubetydelig udvidelse af det til sommerhusbebyggelse på St. Loftsgård (matr. nr. 154) udlagte område, jfr. punkt 6 i overenskomstdeklarationen.

Som sagen således foreligger, og idet der med hensyn til sagens omstændigheder og begrundelsen for fredningsordningen og erstatningsfastsættelsen henvises til præmisserne i kendelsen af 11. maj 1965 vedrørende de øvrige ejendomme i Strandmarken, vil den her omhandlede af ejeren af løbenummer 1, St. Loftsgård, tiltrådte deklaration være at stadfæste såvel med hensyn til fredningsbestemmelserne som med hensyn til erstatningsfastsættelsen, dog med den ændring, at det i deklarationens sidste afsnit omhandlede depositum ansættes til kr. 17.000 i stedet for kr. 18.500 og med den tilføjelse (som fremgår af påtegningen af 21. oktober 1965 på deklarationens sidste side), hvorefter kr. 11.888 af erstatningen tilfalder Statens Jordlovsudvalg og udredes af den deponerede del af erstatningen, når denne frigives, samt med de just omtalte af udvalget foreslåede ændringer, idet disse findes at være så ubetydelige, at de ikke bør have indflydelse på erstatningsfastsættelsen.

Nævnet tager til efterretning, at erstatningen er udredet som ovenfor nærmere omtalt, idet bemærkes, at panthaverens pantesikkerhed ikke skønnes forringet."

Konklusionen er sålydende:

"De foran omhandlede arealer under ejendommen løbenummer 1, St. Loftsgård, matr. nr. 18 a, 154, 156 a og 156 b Pedersker undergives fredning i overensstemmelse med indholdet af den her henhørende deklaration, dateret den 31. marts 1965, med påtegning af 21. oktober 1965 og 29. november 1965, og det vedhæftede kort, dog således at der efter ordet "fjernes" nederst på deklarationens anden side skal være indføjet: "Det ene af disse, der tilhører gårdejer Munch, skal dog først fjernes i 1975. Indtil da skal offentligheden ikke have adgang til et ca. 50 x 50 m stort areal ved huset", og således, at den på det vedhæftede kort med mørkerød farve angivne grundstrimmel på matr. nr. 154 Pedersker yderligere er udlagt til sommerhusbebyggelse, jfr. deklarationens punkt 6.

Der udredes i erstatning til gårdejer Sv. Å. Munch, St. Loftsgård, kr. 25.276, hvilket beløb er udbetalt ham, og af hvilket han den 31. maj 1966 behørigt har deponeret kr. 17.000 i Andelsbanken i Rønne, således at beløbet alene kan hæves med samtykke fra fredningsplanudvalget for Bornholms amt samt Statens Jordlovsudvalg. Af erstatningen tilfalder kr. 11.888 Statens Jordlovsudvalg, således at beløbet udredes af forannævnte deponerede beløb på kr. 17.000, når dette frigives efter de foran i kendelsen omtalte bestemmelser, senest 1/10 1990. Erstatningsbeløbet er efter Overfredningsnævnets bestemmelse udredet med 9/10 af statskassen og 1/10 af Bornholms amtsfond og de i Bornholms amtsrådsreds beliggende købstadkommuner efter folketallet i henhold til den senest offentlige folketælling.

Sagen er forelagt Overfredningsnævnet i medfør af naturfredningslovens § 19, stk. 3. Den er tillige påanket af ovennævnte gårdejer Jens Dam, repræsenteret ved landsretssagfører Skovgård-Sørensen, Nexø.

Overfredningsnævnet har den 1. september 1965 besigtiget det fredede areal og forhandlet med gårdejer Dam og hans advokat samt med repræsentanter for fredningsnævnet for Bornholms amtsrådsreds, fredningsplanudvalget for Bornholms amt, amtsrådet og Pedersker og Poulsker kommuner. Endvidere var den tilsynsførende for de private skove på Bornholm til stede.

For gårdejer Dam nedlagdes påstand på fredningens opgivelse eller forhøjelse af erstatningen.

For lb. nr. 18, matr. nr. 121 ae Poulsker sogn, tilhørende fru Betty Nyborg Hansen, har Overfredningsnævnet den 7. oktober 1966 godkendt nogle af planudvalget, Poulsker sogneråd og fredningsnævnet henholdsvis den 11. august, 8. og 12. september 1966 tiltrådte tillægsbestemmelser vedrørende anlæg af parkeringsplads og etablering af en kiosk.

Overfredningsnævnet, der kan tiltræde den etablerede fredningsordning, har besluttet at stadfæste de afsagte kendelser. Overfredningsnævnet har endvidere besluttet, at erstatningerne i medfør af naturfredningslovens § 17, stk. 2, vil være at udrede af statskassen med 9/10 af erstatningsbeløbet. Bortset

fra erstatningen til gårdejer Dam er beløbene udbetalt.

Da Overfredningsnævnet ikke har ment at kunne tilbyde nogen forhøjelse af erstatningsbeløbet til gårdejer Dam, der havde fået tilkendt 79.919 kr., har man i henhold til naturfredningslovens § 20 anmodet taksationskommissionen om at fastsætte erstatningen. Herom afsagde taksationskommissionen den 8. juli 1966 sålydende kendelse:

"Taksationskommissionens medlemmer var enige om, at den forelagte sag med planlægning af sommerhusområder med afgrænsning af skærmende bælt og udlæg af fællesarealer for sommerhusejerne alene og fællesarealer med adgang også for offentligheden må betragtes som en hensigtsmæssig planlægning både samfundsmæssigt set og for de nuværende ejere også i økonomisk henseende bl. a. med hensyn til vandforsyning og afløbsforhold. Ved en sådan helhedsplanlægning for et større område med parceller på 2.500 m² og udlæg af fælles opholdsarealer for parcellerne opnås at bevare en del af den natur, der gør det pågældende område mere værdifuldt og attraktivt for sommerhusbebyggelse.

Efter taksationskommissionens skøn vil ulemperne eller nedgangen i ejendommens handelsværdi ved pålæg af fredningsservitutten (planlægningsservitut) delvis blive opvejet af de fordele, der opnås ved det planlagte sommerhusområde, og kommissionen vil derfor mene, når hensyn også tages til den almindelige bebyggelsesregulerende erstatningsfri lovgivning, at en erstatning på 80.000 kr. for pålæg af den i fredningsnævnets kendelse af 11. maj 1965 angivne fredningsservitut vil være passende, svarende til en nedgang i ejendommens handelsværdi (ved kontant betaling) som følge af fredningen."

Et kort, nr. Bo. 104 , udvisende de fredede arealer, i alt ca. 660 ha, er vedhæftet nærværende kendelse.

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

Den af fredningsnævnet for Bornholms amtsrådsreds den 11. maj 1965 afsagte kendelse samt tillægskendelse af 13. juli 1966 vedrørende fredning af arealer ved Dueodde i Pedersker og Poulsker kommuner stadfæstes med de af det foranstående følgende ændringer.

Erstatningerne udgør:

1. Gårdejer Svend Aage Munch, "St. Loftsgård",
Pedersker, Bornholm, 25.276 kr.
hvoraf 17.000 kr. er deponeret i Andelsbanken i
Rønne i overensstemmelse med de i tillægskendelse af 13. juli 1966 fastsatte bestemmelser.
(Matr. nr. 18 a, 154, 156 a og 156 b Pedersker sogn.)
2. Gårdejer Børge Madsen, "Aspesgård", Pedersker,
Bornholm, 0 kr.
(Matr. nr. 17 b, 38 a, 157 a Pedersker sogn)
3. Gårdejer Aage Jensen Kofoed, Strandmøllen, Pedersker, Bornholm, 25.457 kr.
hvoraf 11.100 kr. er udbetalt á conto, medens restbeløbet, kr. 14.357, udbetales, når deklARATIONEN fuldt ud træder i kraft, senest 1. januar 1995.
(matr. nr. 38 c Pedersker og matr. nr. 121 x, 35 d Poulsker sogn.)
4. Tandlægerne Georg og Mogens Staberg, Gartnersvinget 43, Lyngby, 0 kr.
(Matr. nr. 121 gt, 121 mø Poulsker sogn.)

Transport 50.733 kr.

- Transport 50.733 kr.
5. Fru Else Reimann, Ryesgade 61, 2. sal tv., Københavns Ø, 43.187 kr.
hvoraf 20.000 kr. er udbetalt á conto, medens restbeløbet, kr. 23.187, udbetales, når deklarationen fuldtud træder i kraft, senest 1. januar 1995.
(Matr. nr. 121 dr, 35 e Poulsker.)
6. Gårdejer Jens E. Dam, Dammegård, Pedersker, Bornholm, 80.000 kr.
(Matr. nr. 121 y, 34, 35 b, 37 e Poulsker)
7. Gårdejer Aage Ipsen, Lillegård, Pedersker, Bornholm, 36.186 kr.
(Matr. nr. 121 z, 47 a, 47 b, 37 c, 37 f Poulsker sogn.)
8. Gårdejer Poul-Erik Kofoed, Jomfrugård, Pedersker, Bornholm, 105.558 kr.
(Matr. nr. 121 æ, 32 a, 33 a Poulsker sogn.)
9. Poulsker kommune 10.183 kr.
(Matr. nr. 121 aa, 121 ab, 204 Poulsker)
10. Gårdejer J. H. E. Jensen, Munkegård pr. Nexø, .. 18.548 kr.
(Matr. nr. 30, 121 ø Poulsker.)
11. Gårdejer Th. Espersen Kofoed, Tjørneby pr. Nexø.. 84.737 kr.
(Matr. nr. 121 fø Poulsker.)
12. Gårdejer H. P. Sommer, Sandegård pr. Snogebæk .. 2.273 kr.
(Matr. nr. 29 a, 121 u Poulsker.)
13. Fru Helga A. Bech, Egelund pr. Nexø, 3.092 kr.
(Matr. nr. 121 iy Poulsker.)
14. Forlaget Skrifola A/S, Linnésgade 25, København K., 25.276 kr.
(Matr. nr. 121 ec Poulsker.)

Transport 459.773 kr.

- Transport 459.773 kr.
15. Gårdejer Henry Hansen, Lærkegård pr. Nexø, 35.459 kr.
(Matr. nr. 121 ed Poulsker)
16. Avlsbruger Harry Rasmussen, Vallehøus pr. Nexø.. 87.738 kr.
(Matr. nr. 121 am, 121 an, 121 dm, 28 e, 25 c
Poulsker)
17. Landsretssagfører Elvin Pedersen, Niels Hemming-
sensgade 9, København K., 1.200 kr.
(Matr. nr. 121 el, 121 læ Poulsker)
18. Fru Betty Nyborg Hansen, Ved Havnen 15, Nexø,.. 37.969 kr.
(Matr. nr. 121 ae Poulsker)
19. Gårdejer Hans Chr. Møller, Duegård pr. Nexø ... 45.369 kr.
(Matr. nr. 121 ep, 121 ig, 28 a Poulsker)
20. Gårdejer Harald H. Munch, Kjøllergård, Peder-
sker, 3.819 kr.
(Matr. nr. 121 ex Poulsker)
21. Gårdejer Hans C. Munch, Skrokkegård pr. Nexø .. 42.369 kr.
(Matr. nr. 27, 121 af Poulsker)
22. Gårdejer Hans A. Christoffersen, Gubbegård pr.
Nexø, 10.092 kr.
(Matr. nr. 26 a, 121 gf Poulsker)
23. Bygmester Bernt Møller, Bodilsker, 0 kr.
(Matr. nr. 121 ag Poulsker) .

I alt 723.788 kr.
=====

Erstatningsbeløbene til lb. nr. 3, 5, 7 - 22 er udbetalt med renter 6 % p. a. fra den 11. maj 1965 til betalingsdagen, dog at restbeløbet til Aage Jensen Kofoed (lb. nr. 3) og fru Else Reimann (lb. nr. 5), henholdsvis 14.357 kr. og 23.187 kr., først forrentes med 6 % p. a. fra den dag, disse beløb efter bestemmelserne i deklARATIONERNE kommer til udbetaling, senest den 1. janu-

ar 1995.

Af det gårdejer Svend Aage Munch, lb. nr. 1, udbetalte erstatningsbeløb, kr. 25.276, med renter 6 % p. a. fra den 11. maj 1965 til betalingsdagen, er den 31. maj 1966 deponeret 17.000 kr. i Andelsbanken i Rønne i henhold til deklaration af 31. marts 1965 mellem gårdejer Svend Aage Munch og fredningsplanudvalget for Bornholms amt og påtegningsaftale af 21. oktober 1965 mellem samme og Statens Jordlovsudvalg. Det gårdejer Jens E. Dam, lb. nr. 6, tilkendte erstatningsbeløb, kr. 80.000, forrentes med 6 % p. a. fra den 11. maj 1965, til betaling sker.

Af samtlige erstatningsbeløb vil 9/10 være at udrede af statskassen og 1/10 af Bornholms amtsfond og de i Bornholms amtsrådsreds beliggende købstadkommuner efter folketal i henhold til den senest offentliggjorte folketælling.

Udskriftens rigtighed
bekræftes

Birthe Andersen
Birthe Andersen.

*Indført i dagbogen for
Nexø retskreds*

den 17 - Feb. 1967

L. ypt.

*Sigu.
O. Miteus.*

At denne kort-gengivelse er nøjagtig gengivelse af det originale kort vedrørende ejendomme(e)
nr. 16, 17, 18 m. H. Pedersker sogn
attesteret herved, Bornholm d. 22. maj 1965
Næst
Y. 1 fløj

Indenfor kortets grænser har været, Ti her.



Deklarationskort
vedrørende en del af
Strandmarken,
Pedersker og Poulsker sogne,
Sønder herred, Bornholms amt.

Udleveret i maj 1965 i anledning af overenskomst om fredning m.v. af
medringsplanudvalget for Bornholms amt.



Signatur	Principiel forklaring	Udpegnede forklaring under deklaratonsens
160	Fredes med visse undtagelser	punkt 2
160	Ingen ændringer med visse undtagelser	punkt 3
160	Fredes og åbnes	punkt 4
170	Udlægges til ny sammentræksbebyggelse	punkt 5
	Oversigtsarealer	punkt 5
	Byggeteener	punkt 5
	Skolebyggeteener søværs skolebryt er ikke endelagret	

Duodde-fredning 1966
Området er udlagt af den lokale

U D S K R I F T

A F

kendelsesprotokollen for fredningsnævnet for Bornholms
amts fredningskreds.

--oo000oo--

År 1984 den 29. maj afsagde fredningsnævnet for Born-
holms amts fredningskreds følgende

K E N D E L S E

i sag nr. 200/1983 om ændring af Overfredningsnævnets kendelse
af 9. februar 1967 om fredning af arealer ved Dueodde.

Ved skrivelse af 8. november 1983 har Neksø kommune rejst sag til ændring af Overfredningsnævnets kendelse af 9. februar 1967 om fredning af arealer ved Dueodde for at muliggøre anlæg af en golfbane ved Dammegård og Lillegård. Fredningsforslaget vedrører matr. nr. 37 e Poulsker i sin helhed og dele af matr. nr. 34 og 37 c og 47 a Poulsker. Området grænser mod syd til Strandmarksvejen og mod øst til Udegårdsvejen og ligger i Neksø kommune.

Overfredningsnævnets kendelse omfatter bl.a. nogle særskilte deklARATIONER, herunder løbe nr. 6, der vedrører matr.nr. 121 y, 34, 35 b, 37 e Poulsker (Dammegård) og løbe nr. 7, der vedrører matr. nr. 121 z, 47 a, 47 b, 37 c, 37 f Poulsker (Lillegård).

Ved kendelsen (s. 14-21) blev deklARATIONEN vedrørende løbe nr. 6 (Dammegård) nærmere udformet, og punkt 3, der omfatter matr. nr. 37 e og dele af matr. nr. 34, er sålydende:

"På den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med lys grøn farve, må der ikke ske ændring i den bestående tilstand og ikke finde byggeri sted ud over genopbygning og udbygning af bestående landbrugsbygninger efter tegninger godkendt af fredningsnævnet efter samråd med fredningsplanudvalget.

Arealet består hovedsagelig af landbrugsareal.

Såfremt arealet ikke skulle være omfattet af bestemmelserne i naturfredningslovens § 25, vil nævnet efter omstændighederne ikke modsætte sig opførelse af en aftægtsbolig på arealet, efter at tegninger og beliggenhedsplan har været forelagt fredningsnævnet til godkendelse efter samråd med udvalget.

Vandværk kan etableres på arealet på samme vilkår som nævnt under punkt 2."

I den ved kendelsen stadfæstede deklARATION vedrørende løbe nr. 7 (Lillegård), der omfatter dele af matr. nr. 37 c og 47 a, er punkt 3 sålydende:

"Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med lys grøn farve, pålægges servitut om, at der ikke må ske ændringer i den bestående tilstand, og at der ikke må finde byggeri sted.

Arealet består af landbrugsareal.

Såfremt arealet ikke skulle være omfattet af bestemmelserne i naturfredningslovens § 25 vil fredningsplanudvalget efter omstændighederne ikke modsætte sig opførelse af en aftægtsbolig på arealet, efter at tegninger og beliggenhedsplan har været forelagt udvalget til godkendelse.

Vandværk kan etableres på arealet på samme vilkår som nævnt under punkt 2."

Det areal, der berøres af fredningsforslaget, ligger i landzone og er delvis omfattet af naturfredningslovens § 53 om beskyttelseszone omkring fortidsminder og § 47 stk. 1 om skovbyggelinie. Dammebækken, som løber gennem den vestlige del af området, er omfattet af naturfredningslovens § 43.

Neksø kommune har udarbejdet forslag til lokalplan nr. 15 "Golfbane ved Dammegård", der er i overensstemmelse med fredningsforslaget og bl.a. indeholder bestemmelse om, at området skal tilbageføres til landbrugsmæssige formål, hvis det ikke anvendes til golfbanedrift. Lokalplanforslaget er offentliggjort og fremlagt med frist for indsigelse og fremsættelse af ændringsforslag til den 24. april 1984.

Landbrugsministeriet har i skrivelse af 10. februar 1984 oplyst, at fornødne tilladelser efter landbrugsloven til at ind-

drage det omhandlede areal til golfbaneformål kan forventes med-
delt for en periode på 10 år på visse nærmere vilkår.

Rejsningen af fredningssagen har været bekendtgjort den
24. januar 1984 i Statstidende og to lokale dagblade, og fred-
ningsnævnet har afholdt besigtigelse og offentligt møde den 29.
februar 1984.

Bornholms amtskommune og Danmarks Naturfredningsforening
anbefalede fredningsforslaget, og der fremkom ingen indsigelse
mod dette.

Der er ikke fremsat erstatningskrav under sagen.

Fredningsnævnets afgørelse:

Da den del af det påtænkte golfbaneareal, som er omfattet
af Overfredningsnævnets kendelse, kun udgør en lille del af det
fredede areal på ialt ca. 660 ha og på en større strækning er
skærmet mod indblik fra Strandmarksvej ved træbevoksning, og da
de gældende fredningsbestemmelser kun i begrænset omfang ændres
ved det foreliggende fredningsforslag, finder nævnet at kunne til-
træde forslaget med mindre ændringer som angivet nedenfor. Ændrin-
gen af fredningen er dog betinget af, at lokalplan nr. 15 samtidig
bliver gennemført. Grænserne for de af nærværende kendelse omfat-
tede arealer fremgår af det vedhæftede kort.

Fredningskendelsen vil være at tinglyse servitutstiftende
på nedennævnte matrikelnumre med prioritet forud for pantegæld og
private servitutter og byrder.

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

De bestemmelser, der er indeholdt i Overfredningsnævnets
kendelse af 9. februar 1967 vedrørende løbe nr. 6 (Dammegård) un-
der punkt 3 og i den ved kendelsen stadfæstede deklaration vedrø-
rende løbe nr. 7 (Lillegård) under punkt 3 skal ikke være til hin-

der for, at der på de arealer af ejendommene matr.nr. 37 e, 34, 37 c og 47 a Poulsker, der er angivet på vedhæftede kort, anlægges en golfbane.

Golfbanen kan først anlægges, når et detailprojekt er godkendt af fredningsnævnet.

Stier, der på det fredede areal udlægges i forbindelse med golfbanen, er åbne for offentligheden.

Ombygning, genopbygning og udbygning af bestående landbrugsbygninger på Dammegård kan ske til brug for landbrugsdriften eller for golfbanen efter tegninger godkendt af fredningsnævnet.

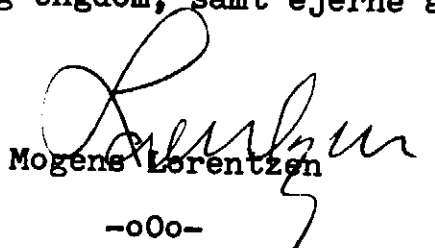
De af nærværende kendelse omfattede arealer kan når som helst tilbageføres til landbrugsmæssige formål.

Ovennævnte bestemmelser er betinget af gennemførelsen af lokalplan nr. 15.

Kendelsen kan inden 4 uger fra modtagelsen indankes for Overfredningsnævnet, Amaliegade 7, 1256 København K, af Miljøministeriet, Bornholms amtsråd, Neksø kommune, Danmarks Naturfredningsforening, landsforeningen Natur og Ungdom, samt ejerne af de berørte ejendomme.


Ole Funch

-oOo-


Mogens Lorentzen

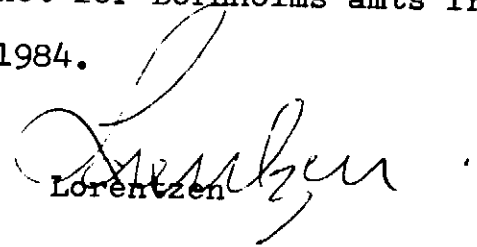
-oOo-

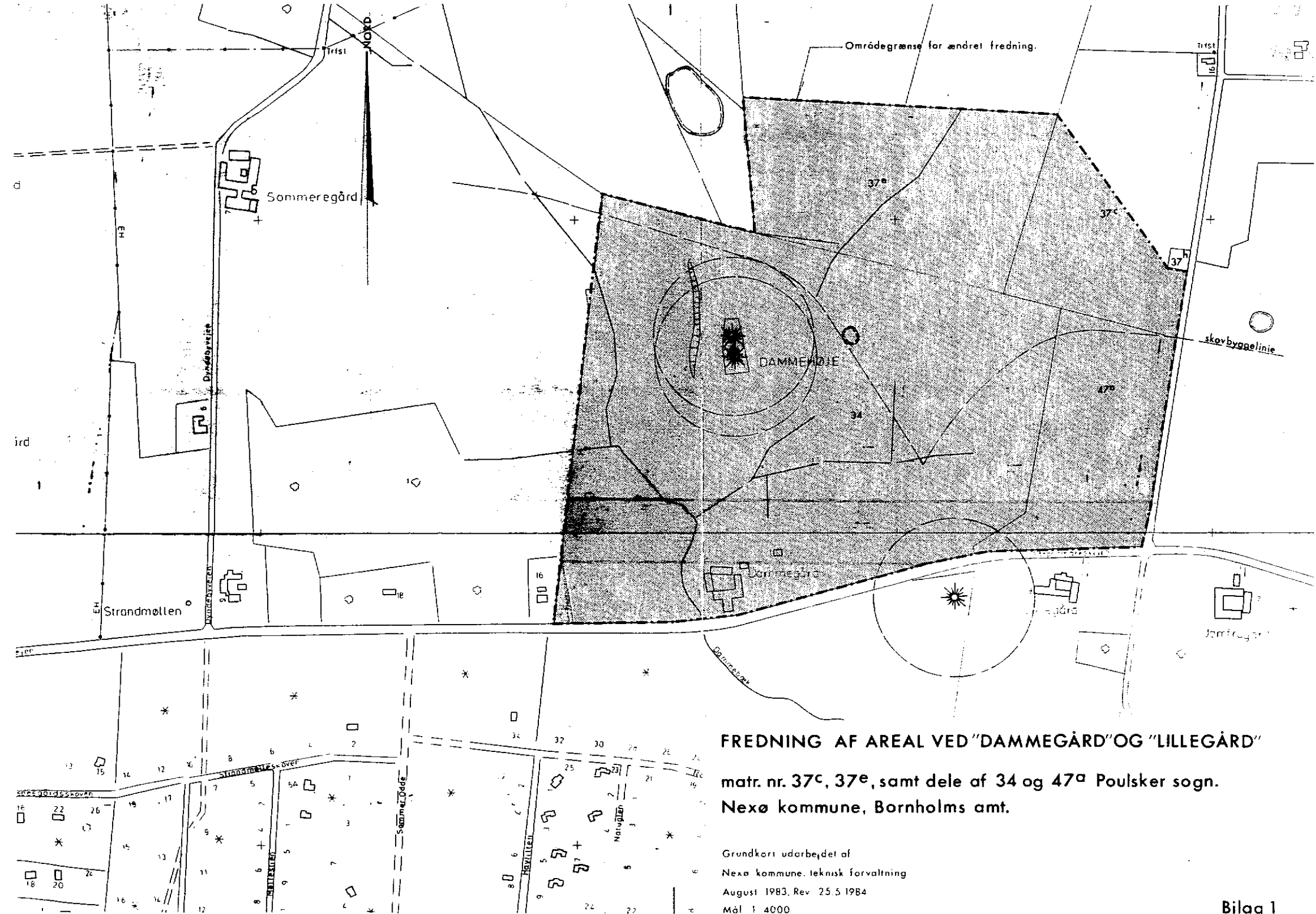

Aksel Petersen

-oOo-

Udskriftens rigtighed bekræftes:

Fredningsnævnet for Bornholms amts fredningskreds,
den 29. maj 1984.


Lorentzen



FREDNING AF AREAL VED "DAMMEGÅRD" OG "LILLEGÅRD"
 matr. nr. 37^c, 37^e, samt dele af 34 og 47^a Poulsker sogn.
 Nexø kommune, Bornholms amt.

Grundkort udarbejdet af
 Nexø kommune, teknisk forvaltning
 August 1983, Rev. 25.5.1984
 Mål 1:4000

U D S K R I F T

a f

OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL

=====

År 1969, den 8. oktober, afsagde Overfredningsnævnet følgende

t i l l æ g s k e n d e l s e

i sagerne nr. 1477 og 1811.

Ved Overfredningsnævnets kendelse af 9. februar 1967 vedrørende fredning af arealer ved Dueodde i Pedersker og Poulsker kommuner på Bornholm tilvejebragtes en ordning, hvorefter visse dele af de fredede arealer syd for den offentlige bivej nr. 3 og 7 blev udlagt til sommerhusbebyggelse på nærmere fastsatte vilkår, medens andre dele frededes bl.a. mod bebyggelse, herunder arealerne nord for bivejen og umiddelbart syd herfor udenfor sommerhusområderne. I sommerhusområderne må tillige opføres transformerstationer på indtil 20 m² grundareal og indtil 3 m i højden, medens lavspændingsledningerne til husenes forsyning forudsættes at ske i kabel.

Bornholms Højspændingsværk har i skrivelse af 28. marts 1969 og 13. maj 1969 for Overfredningsnævnet forelagt nogle planer til forsyning af eksisterende og kommende bebyggelse i sommerhusområderne. Disse planers gennemførelse forudsætter opførelse af 3 transformerstationer i de bebyggelsesfrie områder syd for den offentlige vej, henholdsvis noget syd for Sandegaard, umiddelbart

sydvest for Munkegaard og noget syd for Aspesgaard, samt fremføring af et 10 KV-luftledningsnet fra henholdsvis den eksisterende ledning til Duesminde (stationerne ved Sandegaard og Munkegaard) og den eksisterende ledning til Sommergaard (stationen syd for Aspesgaard). Endvidere vil stationen ved Aspesgaard berøre de ved Overfredningsnævnets kendelse af 12. juni 1962 fredede arealer af matr.nr. 157 m.fl., Pedersker.

Overfredningsnævnet, der har besigtiget arealerne og forhandlet med repræsentanter for el-værket, fredningsnævnet for Bornholm, fredningsplanudvalget for Bornholm samt andre interesserede, kan tiltræde de ved el-værkets skrivelse af 13. maj 1969 forelagte planer under hensyn til deres nødvendighed for udbygning af de tilladte sommerhusområder samt den bekostning, der ville være forbundet med gennemførelse af andre løsninger, navnlig mere omfattende kabellægning.

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

Overfredningsnævnets kendelser af 9. februar 1967 og 12. juni 1962 skal ikke være til hinder for gennemførelsen af den omhandlede el-forsyning i overensstemmelse med de af el-værket til Overfredningsnævnet indsendte kort og beskrivelser.

Udskriftens rigtighed
bekræftes


J. Garde.

kh.