

Afgørelser – Reg. nr.: 05840.00

Fredningen vedrører: Det Gamle Apotek

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet

Fredningsnævnet

09-12-1974

Kendelser

Deklarationer

FREDNINGSNÆVNET>

9/12-74

U d s k r i f t
a f
forhandlingsprotokollen for fredningsnævnet
for
Ribe amts fredningskreds.

---ooOoo---

År 1974 den 9. december blev i

Sag J. nr. 365/1974:

Fredning

af

"Det gamle Apotek",
beliggende Overdammen 5, Ribe,

afsagt sålydende

K E N D E L S E :

I. Fredningssagen.

Ved brev af 27. august 1974 til fredningsnævnet for Ribe amts fredningskreds rejste Danmarks Naturfredningsforening fredningssag for "Det gamle Apotek", Overdammen 5, Ribe.

I begæringen har Naturfredningsforeningen til støtte for sit andragende om fredning nærmere anført:

".....

At haveanlægget i forbindelse med de i klasse A fredede apotekerbygninger, der for de ældste deles vedkommende kan føres tilbage til slutningen af år 1500, udgør et så væsentligt kulturhistorisk element i det værdifulde Ribe-bybillede, at det opfylder betingelserne i naturfredningslovens § 1 for at kunne gøres til genstand for en fredning.

....."

Fredningssagen omfatter ejendommene matr. nr. 449 a og 449 b, Ribe Bygrunde, af areal henholdsvis 1661 m² og 110 m² tilhørende den selvejende institution "Det gamle Apotek" i Ribe.

Den detaljerede fredningspåstand for området er sålydende:

Arealet må ikke yderligere bebygges.

Der må ikke opstilles reklameskilte, skure, campingvogne, elektriske transformatorstationer, master og andre skæmmende indretninger.

Arealet må ikke benyttes til parkering.

Den på arealet værende beplantning og anlæggets nuværende tilstand må ikke væsentligt forandres, uden de påtaleberettigedes tilladelse.

Iøvrigt er det ejeren, den selvejende institution "Det gamle Apotek" forbeholdt at foretage sådanne foranstaltninger, der tjener til opretholdelse og udbygning af anlægget som rekreativt område.

Det fredede område skal være åbent for almenheden efter regler udfærdiget af den selvejende institution "Det gamle Apotek" i samråd med

de påtaleberettigede, dog således at åbningen først skal træde i kraft, når sådanne regler foreligger udarbejdet.

Fredningsnævnet består under behandlingen af denne sag af dommer Poul Buch, Varde, amtsrådsmedlem, gårdejer Erik Rosenstand, Sdr. Farup, samt det lokale medlem for Ribe kommune, gårdejer Aage Lauritsen, Lintrup.

Bekendtgørelse om den rejste fredningssag samt om afholdelse af et forberedende møde om sagen den 3. oktober 1974 blev indrykket i Statstidende og dagbladet "Vestkysten" den 14. september 1974. Tilsvarende meddelelse indeholdende indkaldelse til det forberedende møde blev den 18. september 1974 tilstillet ejerne og andre rettighedshavere ved anbefalede breve.

Nævnet påbegyndte sagens behandling ved afholdelse af en orienterende besigtigelse den 9. september 1974 med repræsentanter for fredningsplanudvalget for Ribe amt.

På mødet den 3. oktober 1974 motiverede sekretær i Danmarks Naturfredningsforening Anders Kornerup andragendet nærmere, idet han fremhævede, at sagen må ses som et led i en større helhed, hvorunder man vil søge at sikre en række mindre grønne områder i Ribe by med hjemmel i naturfredningslovens formålparagraf. Det er tanken, at den ønskede fredning skal støtte en allerede eksisterende bygningsfredning af "Det gamle Apoteks" bygninger, der er fredet i klasse A.

Sekretær Kornerup fremhævede endvidere, at tilsvarende sager tidligere er gennemført på Naturfredningsforeningens foranledning og omtalte således en gennemført fredning af haver i tilslutning til Amtmandsboligen og Kommandantboligen i Rønne, hvilken fredning gennem-

førtes trods indsigelser herimod fra Rønne kommune, der havde planer om parkeringsanlæg.

Stiftamtmand Edelberg redegjorde derefter på vegne bestyrelsen for den selvejende institution "Det gamle Apotek" i Ribe for det udførte arbejde med istandsættelse og bevarelse af "Det gamle Apotek", der er en af de mest interessante og fineste gamle gårde i Ribe by. Mere end 20 institutioner og personer har bidraget med meget store pengebeløb til de igangværende restaureringsarbejder.

Under arbejdet med restaureringen har parkeringsspørgsmålet vakt bekymring, idet en bevarelse af apotekets have vanskeligt kan harmonere med ønsket om at etablere parkeringspladser. Stiftamtmanden fremhævede herved, at det er tilfældigt, at nærværende sag er den først indbragte havefredningssag i Ribe, hvilket er bekræftet ved sekretær Kornerups redegørelse for planerne om flere fredninger af tilsvarende art.

Stiftamtmanden gav for bestyrelsen/^{for den selvejende institution}"Det gamle Apotek" udtryk for støtte til sagens fremme og fremhævede det værdifulde i, at publikum tilstedes adgang til det smukke miljø i apotekets have, hvortil der vil være adgang, såfremt portene, som planlagt, står åbne for publikum.

Antikvar Bencard bemærkede, at Bygningssynet og Statens Bygningsfredningsfond begge har ydet tilskud til istandsættelsesarbejdet, hvorfor man fra begge disse institutioner varmt må anbefale, at også apotekerhaven sikres ved fredning.

For Ribe kommune bemærkede formanden for byplanudvalget Jens Lauritsen, at der ved den foreløbigt meddelte byggetilladelse ikke var sket nogen endelig afklaring af parkeringsspørgsmålet, fordi der inden arbejdets udførelse ikke forelå nogen endelig afgørelse af, hvor mange lejligheder, der skulle etableres i apotekerbygningerne. Ribe kommune er sindet at anbefale dispensation fra gældende bestemmelser om indretning af parkeringspladser, såfremt der etableres en enkelt række

pladser vinkelret på Smalleslippe, og udvalget kan iøvrigt anbefale fredningens gennemførelse. Han fremhævede, at indretningen af parkeringspladserne bør ske under hensyntagen til den eksisterende træbevoksning.

Udvalgsmedlem Mogens Jakobsen bemærkede, at der kan indrettes mellem 6 og 8 parkeringspladser i en enkelt række i den nederste ende af haven!

For Ribe amtsråd bemærkede amtsrådsmedlem Bech Nygaard, at amtsrådet principielt må protestere mod gennemførelsen af den foreslåede fredning, særligt efter at det nu er oplyst fra Naturfredningsforeningen, at der kan ventes flere fredningsbegæringer vedrørende andre haver i Ribe by. Fredningerne er efter amtsrådets opfattelse overflødige, idet man kan opnå samme tilstand ved tinglysning af deklaration eller indgåelse af aftale med ejeren.

Amtsrådsmedlem Bech Nygaard fandt det iøvrigt påfaldende, at sagen først rejses nu cirka 2 år efter, at der blev meddelt dispensation til byggeriet, og mente, at det ikke var forudsat ved tilladelsen til igangsætning af byggeriet, at der skulle gennemføres en fredning. Der vil uden vanskelighed kunne etableres parkering for mindst 6-8 vogne på området.

Stadsingeniør Elmose bemærkede, at Ribe byråd i februar 1973 har udtalt sig om parkeringsspørgsmålet og erklæret sig positiv over for muligheden for at dispensere fra gældende regler, således at man dengang var indstillet på at nøjes med nogle ganske få holdepladser i apotekergården. Det er først for ganske nylig blevet endeligt fastlagt, hvor mange lejligheder, der skulle indrettes, nemlig 10 beboelseslejligheder og et turist- og erhvervskontor. Efter de sædvanlige regler ville dette udkræve ca. 25 parkeringspladser. Det er stadsingeniørens opfattelse, at amtsrådet hidtil har ment, at man kunne udskyde endelig stillingtagen til parkeringsspørgsmålet, indtil indretningen af hovedbygningen og dermed antallet af lejligheder var afklaret.

Amtsrådsmedlem Bech Nygaard henviste til, at institutionens oprindelige andragende af 16. oktober 1972 indeholdt ansøgning om tilladelse til at etablere 6-8 parkeringspladser. Under sagens senere behandling fremhævede institutionens arkitekt, at der ikke blev stillet krav om yderligere pladser.

Amtsrådsmedlem Bech Nygaard mente iøvrigt, at nærværende sag ikke kunne sammenlignes med sagen fra Rønne, der drejede sig om en amtmandsgård.

Stiftamtmand M. Edelberg bemærkede, at den af institutionens arkitekt i sin tid foretagne omtale af parkeringsmulighederne ikke kan betragtes som en ansøgning om etablering af 6-8 pladser, men kun blev opstillet som en mulighed, der ville indebære en væsentlig forringelse af apotekergårdens gård- og havemiljø.

Institutionen må anse det for rimeligt at søge spørgsmålet løst med støtte i Ribe byråds oprindelige indstilling til problemet.

Amtsrådsmedlem Bech Nygaard fremhævede heroverfor blandt andet, at de 6-8 parkeringspladser er vist på den i sin tid fremsendte tegning. Han henviste endvidere til, at Ribe kommune var repræsenteret under en indledende besigtigelse af apotekergården.

Medlem af bestyrelsen for "Det gamle Apotek" amtsfuldmægtig Andrup bemærkede, at hele arbejdet med bevaringen af "Det gamle Apotek" i Ribe har været en hjertesag for institutionens bestyrelse, en sag, der bygger på en vision om at skabe et sjældent og værdifuldt miljø omkring og i de gamle bygninger. Bestyrelsen har selvsagt ikke noget ønske om at krænke andre interesser og institutioner, men må arbejde for at søge planerne gennemført under videst mulig hensyntagen til det særprægede ved bygningerne og den gamle have. Ved rundspørge hos lejerne er det konstateret, at disse, hvoraf 2 er bilejere, er enige om, at de ikke ønsker parkeringspladser i haven.

Amtsarkitekt Jesper Termansen bemærkede som grundejer i Fiskergade, at beboerne dér lider meget under skødesløs parkering, der er til stor gene og skæmmer den meget smukke gade. Det må være et saneringskrav, at parkeringsspørgsmålet ved "Det gamle Apotek" ordnes efter samme retningslinier som på andre tilsvarende steder, men der kan også indrettes en overordentlig smuk parkeringsplads med brolægning og hegn, der ikke vil skæmme området.

Statens kommitterede i byplansager, arkitekt Bosmann Petersen, bemærkede, at han vel må erkende, at der i givet fald vil kunne etableres et mindre parkeringsanlæg i apotekets have, men at han dog må fraråde dette, fordi det må foretrækkes, at parkeringsproblemet i Ribe løses ved etablering af større parkeringspladser, således at spørgsmålet løses kollektivt. Ud fra sin erfaring gennem arbejdet med disse spørgsmål igennem en årrække er arkitekten af den opfattelse, at Ribe by må lægge en fælles plan for hele parkeringsproblemet's løsning.

Det bør tilstræbes, at man i videst muligt omfang bevarer de værdifulde bygninger og deres omgivelser og blandt andet ved indretning af gågader giver publikum mulighed for at nyde det særprægede miljø med de gamle bygninger.

Antikvar Bencard kommenterede arkitekt Termansens indlæg og advarede imod, i strid med al god bypleje, at slå hul i Smalleslippes ene side.

Amtsrådsmedlem Bech Nygaard fremhævede, at der er tale om et istandsættelsesarbejde af halvoffentlig karakter under hensyn til de kilder, hvorfra der er tilflydt tilskud.

Amtsrådets dispensation forudsatte etablering af parkeringspladser på et område, der i dag henligger som ^{et} morads. Han var betænkelig ved konsekvenserne af i denne sag at fravige de principper, som ellers følges strengt, når det drejer sig om private bygherrer, og han advarede imod at træffe afgørelser, der medfører uligelig behandling af borgerne.

Arkitekt Termansen fremhævede, at han i princippet er enig med arkitekt Bosmann Petersen, idet det på længere sigt må være ønskeligt at etablere gågader. Han må imidlertid mene, at det for tiden må være den eneste mulige løsning, midlertidigt at etablere små parkeringspladser, og han fremhævede den risiko, som parkerede biler i Fiskergade frembyder dels for børn, dels for andre biler, og endelig den særlige risiko, der opstår i tilfælde af ildsvåde.

Stiftamtmand Edelberg bemærkede, at havens øjeblikkelige tilstand ikke er varig, men kun skyldes, at ejendommen indtil for nylig ikke har været beboet i en årrække, og bestyrelsen vil selvsagt sørge for, at haven retableres behørigt.

Formand for byplanudvalget Jens Lauritsen fremhævede, at udvalget må tage fornødent hensyn til parkeringsbehovet. En eventuel parkeringsplads skal naturligvis tillempes efter omgivelserne i sin udførelse, men man må insistere på, at der etableres en parkeringsplads.

Nævnets formand rejste spørgsmålet om, hvorvidt man har overvejet, i hvilket omfang offentligheden skulle have adgang til apotekets have.

Sekretær Kornerup bemærkede, at det ikke er tanken, at besøgende skulle kunne slå sig ned.

Antikvar Bencard bemærkede, at det må være ønskeligt, at ikke Antikvarisk Selskab, men derimod Antikvarisk Samling får påtaleret med hensyn til fredningen.

II Fredningens omfang.

Efter indgående overvejelser og interne forhandlinger har fredningsnævnet eenstemmigt truffet beslutning om at gennemføre den begærede fredning i overensstemmelse med Danmarks Naturfredningsforenings påstand, dog med den begrænsning, at der tillades indrettet parkering for/per-^{en række}sonbiler, tilhørende ejendommens beboere eller disses gæster, i den

vestligste ende af haven med indgang fra Smalleslippe på vilkår, at havens træer bevares. Det skal dog være tilladt at fælde de for adgang til parkeringspladsen til hinder værende træer, hvorved bemærkes, at de to store træer i skel mod Smalleslippe, henholdsvis mod syd og mod nord, skal bevares.

Det er endvidere et vilkår, at et projekt til indretning af parkeringspladserne omfattende en afgrænsning af parkeringspladserne ind mod haven forelægges for fredningsnævnet til godkendelse i god tid forinden anlæggets påbegyndelse.

Nævnet finder ikke at kunne tage stilling til, i hvilket omfang publikum skal have adgang til det fredede område, i hvilken forbindelse dog bemærkes, at ejeren har oplyst, at man er sindet at give publikum adgang til kortvarige besøg.

Nævnet har ved sin således trufne beslutning i overensstemmelse med naturfredningslovens § 1 lagt vægt på, at haven i forbindelse med de i klasse A fredede bygninger udgør et så væsentligt kulturhistorisk element i det værdifulde Ribe-bybillede, at den bør fredes. Nævnet har endvidere lagt til grund, at indretning af et begrænset antal parkeringspladser i den vestligste ende af haven ikke vil ødelægge formålet med fredningen, idet havens træer danner et naturligt skel, hvorved bemærkes, at de fredede bygninger slutter på dette sted. Endelig har det for nævnets beslutning været af betydning, at man ved tilsvarende nybyggeri stiller krav om et meget betydeligt antal parkeringspladser, medens der i dette tilfælde kun stilles krav om få pladser, tilpasset efter bevoksningen.

III Fredningens indhold.

Med hensyn til fredningens nærmere indhold fastsættes følgende generelle bestemmelser:

1.

Arealet må ikke yderligere bebygges.

2.

Der må ikke opstilles reklameskilte, skure, campingvogne, elektriske transformatorstationer, master og andre skæmmende indretninger.

3.

Arealet må ikke benyttes til parkering, udover den i den vestligste ende af haven til brug for ejendommens beboere og disses gæster indrettede parkeringsplads *for en enkelt række personbiler.*

4.

Den på arealet værende beplantning og anlæggets nuværende tilstand må ikke væsentligt forandres uden de påtaleberettigedes tilladelse.

5.

I øvrigt er det ejeren, den selvejende institution "Det gamle Apotek" forbeholdt at foretage sådanne foranstaltninger, der tjener til opretholdelse og udbygning af anlægget som rekreativt område.

6.

Ejeren, den selvejende institution "Det gamle Apotek", kan tillade publikum adgang til kortvarige besøg i haven.

IV Erstatning.

Der er ikke rejst krav om erstatning i anledning af fredningen.

V Tinglysning.

Kendelsen vil være at tinglyse på de nedennævnte ejendomme med prioritet forud for al pantegæld og andre rettigheder af privatretlig oprindelse, medens der med hensyn til offentligretlige rettigheder henvises til tingbogen.

Påtaleret tillægges Fredningsnævnet for Ribe amts fredningskreds, Antikvarisk Samling og Danmarks Naturfredningsforening, hver for sig eller i forening.

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

Ejendommene matr. nr. 449 a og 449 b Ribe Bygrunde fredes som ovenfor bestemt.

Kendelsen kan indankes for Overfredningsnævnet, Nyropsgade 22, 1602 København V, inden 4 uger fra kendelsens forkyndelse.

Erik Rosenstand

Aage Lauritsen

Poul Buch.

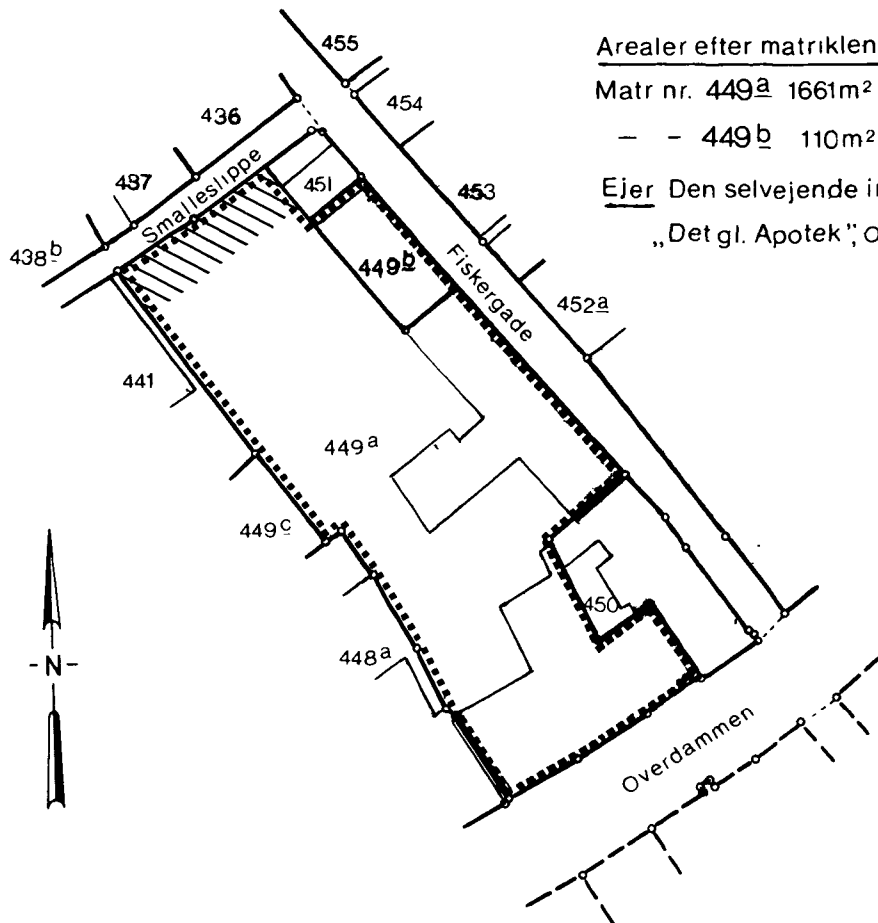
/jd.

/H. Esdahl
sekretær.

Udskriftens rigtighed bekræftes.

P. n. v.


Poul Buch.



Arealer efter matriklen:

Matr nr. 449a 1661m²

- - 449b 110m²

Ejer Den selvejende institution:

„Det gl. Apotek“, Overdammen 5 Ribe

„Det gl. Apotek”

Matr nr. 449a og 449b

Ribe bygrunde,

Ribe kommune,

Ribe amt

Signaturer:

..... fredningsgrænse

\\\\\\\\\\\\ evt. parkeringsplads

Målestok: 1:800

Fredningsplanudvalget for Ribe amt, dec 1974