

Afgørelser – Reg. nr.: 04903.00

Fredningen vedrører: Nordbagge Gård

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet

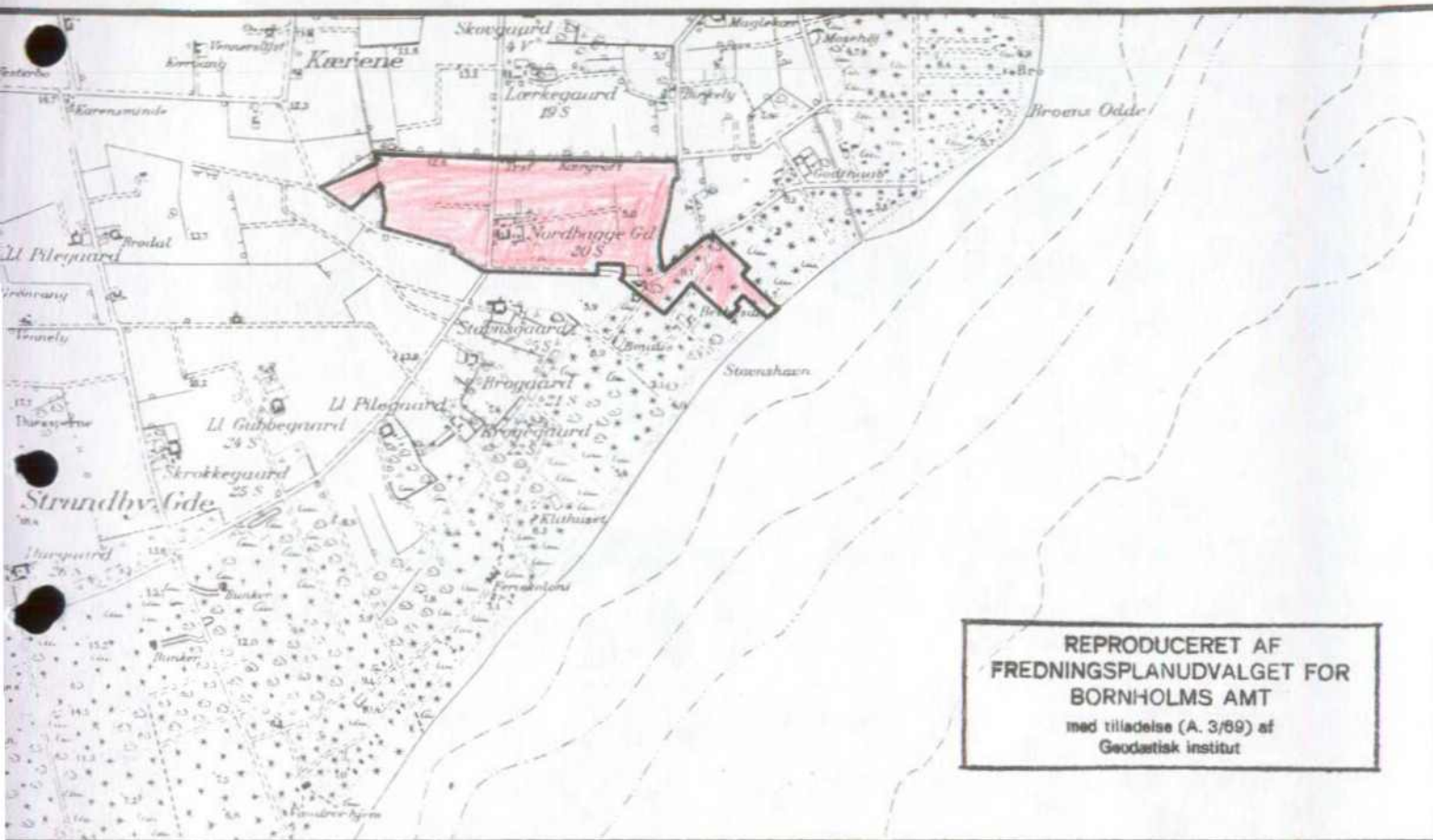
Fredningsnævnet

10-09-1969

Kendelser

Deklarationer

FREDNINGSNÆVNET >



KORTBLAD NR. 5436 / 1012 III SØ 1:20000

- MATR. NR.: 22^a, 22^k og 121^{ak} SOGN: Poulsker
- AREAL: 29,3 ha.
- EJER: Privat.
- FREDET: Deklaration, 1. 25.8.1970.
- FORMÅL: Fredning af en del af ejendommen, således at ændringer i den bestående tilstand ikke må finde sted.
- INDHOLD: Et areal af 121^{ak} tilbydes solgt til staten på visse vilkår.
En del af ejendommen tillades udstykket og bebygget med sommerhuse.
- PÅTALERET: Fredningsnævnet og fredningsplanudvalget samt til dels Nexø kommune og ejerne af naboejendommene.
- REG. NR.: 138 - 04 - 39

Kopi

Mtr. nr., ejerlav, sogn:

(i København kvarter) 22^a, 22^c, 24^e,
eller (i de sønderjydske lands- 26^d, 121^{ak}, 22^g,
dele) bd. og bl. i tingbogen,

art. nr., ejerlav, sogn.

Poulsker

Gade og hus nr.:

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

M: 5436

Købers bopæl:

Anmelder:

FREDNINGSPLANUDVALGET FOR
BORNHOLMS AMT2792
25. 11. 1970Deklaration

Efter aftale med fredningsplanudvalget for Bornholms amt pålægger undertegnede gdr. Ernst Madsen, Nordbaggegård, Poulsker, som ejer af matr.nr. 22^a, 22^c, 24^e, 26^d, 121^{ak} og 22^g, Poulsker sogn, herved for mig og efterfølgende ejere min fornævnte ejendom følgende servitutter:

1. 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.

Campering, teltning og anvendelse af arealet som oplagsplads er ikke tilladt.

Arealet består af skov og krat.

Fremtidige ejere af de i punkt 5 nævnte sommerhusarealer skal have adgang til ophold på arealet.

Det skal uanset foranstående bestemmelser være tilladt i forbindelse med salg af de i punkt 5 nævnte sommerhusarealer at udstyke tilgrænsende dele af arealet, der er beliggende syd for off. bivej nr. 28.

2. 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 ud over genopbygning af bestående landbrugsbygninger efter tegninger godkendt af fredningsplanudvalget.

Bestemmelsen skal således ikke være til hinder for at fortsætte den have- og landbrugsmæssige udnyttelse i overensstemmelse med de til enhver tid gældende udnyttelsesformer, herunder også med tilplantning af arealet med træer til skovmæssig drift.

Arealet består af landbrugsareal.

Vandværk kan etableres på arealet, hvis dette kan ske uden at forstyrre skovbryn og imod sløring for indblik fra offentlig vej, efter tegninger og beliggenhedsplan godkendt af 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.

Campering og teltslagning forbydes.

3. Den del af ejendommen, der er vist med gul farve, tilbydes solgt til staten på vilkår, som fremgår af et vedlagt salgstilbud.
4. Der må ikke etableres andre tilslutninger (overkørsler) af enhver art end vist på kortet til veje, hvortil offentligheden har eller skal have færdselsret.

Fredningsnævnet

for

Bornholms amts fredningskreds j. nr.

107/69

10/10/68

Der pålægges fri oversigt ved de på vedhæftede kort viste vej-hjørner efter afstandene 15 og 60 m og 15 og 15 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.

5. 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 fredningsplanudvalget.

Bebyggelse på den del af arealet, der evt. er fredskov, er betinget af, at fredskovsplikten med skovmyndighedernes tilladelse flyttes til en arealmæssigt lige så stor eksisterende skovbevoksning, der ikke er fredet.

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.

De påtaleberettigede, naturfredningsmyndighederne 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 h.t. punkt 4 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 h.t. 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 denlinie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanten). 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 bygnings sider skal fremtræde i farver dannet af jordfarverne (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 m². På grundene må iøvrigt kun forefindes spredt beplantning med de på stedet naturligt forekommende vækster. Karakteren af den eksisterende bevoksning i området (gran, fyr, lyng) skal stedse bevares.

Højstammede træer må kun fældes inden for 10 m fra beboelsesbygningen.

k) Båltænding og benyttelse af udendørs ildsteder forbydes.

l) Al parkering af vogne af enhver art og 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 og om bebyggelsens udformning.

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

Denne deklaration begæres tinglyst på matr.nr. 22^a, 22^c, 24^e, 26^d, 121^{ak} og 22^g, Poulsker sogn, under forudsætning af at vedlagte salgstilbud vedr. en del af ejendommen tiltrædes af staten som køber, og under forudsætning af godkendelse af fredningsnævnet for Bornholms amtsrådsreds og Poulsker sogneråd som bygningsmyndighed, for hvem deklarationen skal forelægges i h.t. landsbyggeloven.

Med hensyn til pantehaftelser, servitutter og grundbyrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Samtidig hermed søger fredningsplanudvalget den på ejendommen tinglyste fredningsplansservitut afløst. Kulturministeriets aflysning af denne er en forudsætning for nærværende deklarations oprettelse og tinglysning.

Påtaleret tilkommer fredningsnævnet for Bornholms amtsrådsreds og fredningsplanudvalget for Bornholms amt. For så vidt angår punkt 4 og 5 tilkommer påtaleretten endvidere Poulsker sogneråd. For så vidt angår punkt 5, e, endvidere den til enhver tid værende ejer af naboejendommen.

Poulsker, den 22/11.1968.

Som ejer af matr.nr. 22^a, 22^c, 24^e, 26^d, 121^{ak} og 22^g,
Poulsker sogn:

.....*Arne Madem*.....

Til vitterlighed om dateringens rigtighed og underskriftens ægthed:

Navn: *Arne Madem*..... Navn: *Arne Madem*.....

Stilling: Stilling: *bsp.*.....

Adresse: *Nordbakkevej*..... Adresse: *Bornholm*.....

Det bemærkes, at Bornholms amtsråd ved skrivelse af 27.8.1969 har stillet vilkår om, at der til sikring mod uberettiget adgang til bivej 28 etableres tæt beplantning mod denne, suppleret med et - eventuelt midlertidigt - vildt-hegn eller lignende hegn, og at sommerhusene alene forsynes med vand fra godkendt fællesvandværk.

Undertegnede ejer af matr.nr. 22^a m.fl. erklærer sig herved indforstået med disse vilkår, herunder at der midlertidigt etableres et vildthegegn eller lignende til sikring mod uberettiget adgang til bivej 28.

Som ejer af matr.nr. 22^a, m.fl., Poulsker sogn:

Sodkæulës

Ernst Madsen

FREDNINGSNÆVNET FOR,
BORNHOLMS AMTSRÅDSKREDS,
den 10. sept. 1969

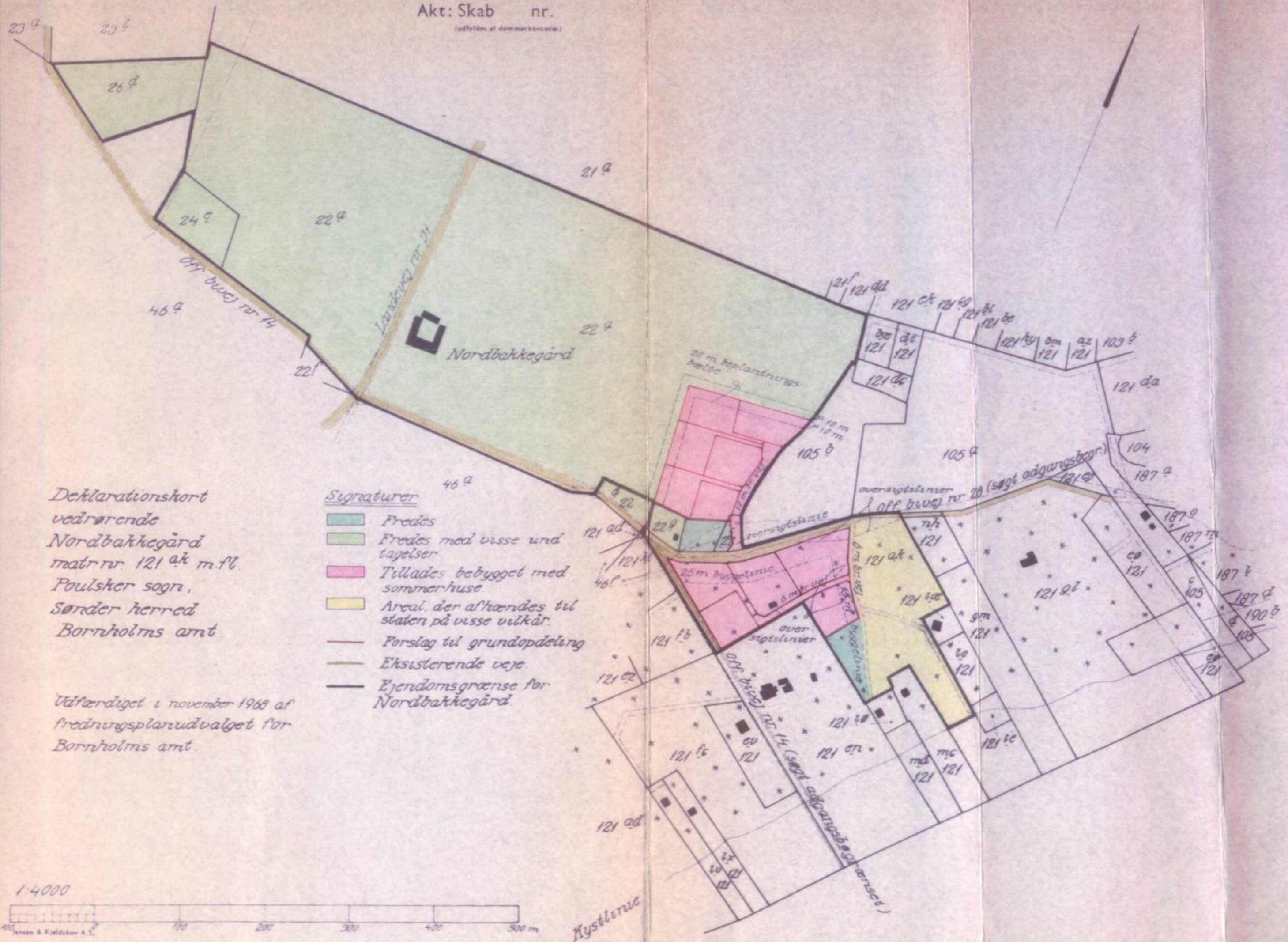
[Signature]

In. 27.8.1969 for. 22^a m.fl. matr. nr. 22^a

*Indg. vedt. for. 27.8.1969 om beplantning af 22^a, 24^a og 26^a matr. nr. og 27^a del af bivejen
Ejer for 22^a, 27^a og 28^a*

10/9/1969

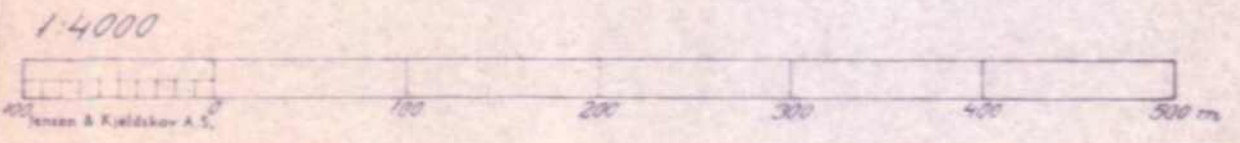
At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)
 nr. 121 ak m fl. Poulsker
 attesteres herved, København d. 19. november 1968
 Navn: *Born*
 Besigtigelsesformular Y - 2 fløj



Deklarationskort
vedrørende
Nordbakkegade
matr. nr. 121 ak m. fl.
Poulsker sogn,
Sønder herred
Bornholms amt.

- Signaturer
- Fredes
 - Fredes med visse undtagelser
 - Tillades bebygget med sommerhuse
 - Areal, der afhændes til staten på visse vilkår.
 - Forslag til grundopdeling
 - Eksisterende veje
 - Ejendomsgrænse for Nordbakkegade.

Udfærdiget i november 1968 af
fredningsplanudvalget for
Bornholms amt.



DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 04903.00

Dispensationer i perioden: 02-06-1987 - 20-11-2000

Fredningsnævnet

for

Bornholms amts fredningskreds

Dommerkontoret i Rønne

Damgade 4A, 3700 Rønne, tlf. (03) 95 01 45

Sag nr. 63/1987.

Den - 2 JUNI 1987

Steen Løvgreen
Ll. Madsesgade 46
3700 Rønne.

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

+ 9 bilag.

Skov nr. 1000

3. 11. 87

Overfor fredningsnævnet er der ansøgt om tilladelse til på Deres ejendom matr. nr. 22 h Poulsker, beliggende Margrethevej 2, at opføre et 74 m² stort sommerhus med 10 m² overdækket terrasse samt en 30 m² stor carport. Sommerhuset udføres med gråmalede ydervægge og med 30° sadeltag. Carporten udføres i træ, der ligeledes males gråt, og med fladt tag beklædt med PVC-plader.

Det fremgår af sagen, at ejendommen er beliggende inden for en afstand af 300 m fra skov samt omfattet af en den 25. august 1970 tinglyst fredningsdeklaration, hvori bl.a. er bestemt, at tagdækning skal være af mørkegrå farve eller af brænde røde eller sorte tegl eller græstørv.

I medfør af naturfredningslovens § 47 stk. 1 meddeler fredningsnævnet herved tilladelse til udførelse af det forelagte projekt i overensstemmelse med den indsendte tegning og beskrivelse på vilkår, at tagdækning udføres i overensstemmelse med deklarationens bestemmelser.

Efter naturfredningslovens § 64 a bortfalder tilladelsen, såfremt den ikke er udnyttet inden 5 år fra dens meddelelse.

Afgørelsen kan efter naturfredningslovens § 58 og § 34 indbringes for overfredningsnævnet, Amaliegade 7, 1256 København K, af Miljøministeriet, Bornholms amtsråd, Danmarks Naturfredningsforening, Neksø kommune og af Dem samt nedennævnte skovejere.

Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende klageberettigede. En tilladelse kan ikke udnyttes før udløbet af klagefristen. Er klage iværksat, kan tilladelsen ikke udnyttes, medmindre den opretholdes af overfredningsnævnet.

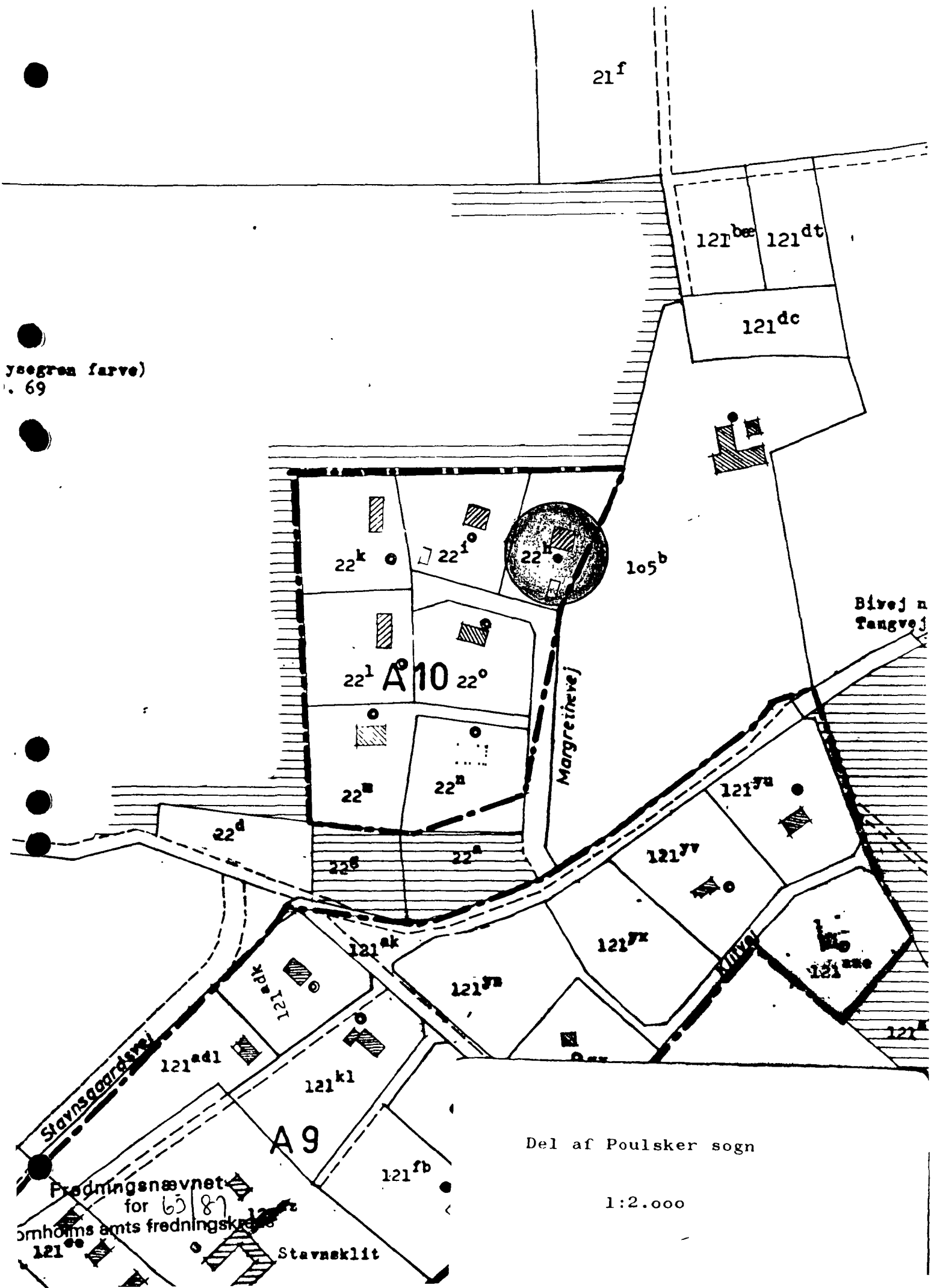
Opmærksomheden henledes på, at der eventuelt tillige kræves tilladelse fra andre myndigheder til udførelsen af projektet.

Genpart af denne skrivelse er sendt til Skov- og Naturstyrelsen, Bornholms amtskommune, Danmarks Naturfredningsforening og Neksø kommune samt til Kirkelig Forening for Indre Mission i Danmark, Inger

Lise Brandt Sode og Bornholms Skovdistrikt som ejere af en del af den tilgrænsende skov.

Lorentzen

yssegrøn farve)
1. 69



Del af Poulsker sogn

1:2.000

Fredningsnævnet
for 65/87
omhøms amts fredningskreds
Stavnsklit

Fredningsnævnet

for

Bornholms amts fredningskreds

Dommerkontoret i Rønne

Damgade 4A, 3700 Rønne, tlf. (03) 95 01 45

Sag nr. 64/1987

Den - 2 JUNI 1987

Steen Løvgreen
Ll. Madsesgade 46
3700 Rønne.

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

+ 8 bilag.

Overfor fredningsnævnet er der ansøgt om tilladelse til på Deres ejendom matr. nr. 22 i Poulsker, beliggende Margrethevej 4, at opføre et 74 m² stort sommerhus med 10 m² stor overdækket terrasse samt en 30 m² stor carport. Sommerhuset udføres med gråmalede ydervægge og med 30⁰ sadeltag. Carporten udføres i træ, der ligeledes males gråt, og med fladt tag beklædt med PVC-plader.

Det fremgår af sagen, at ejendommen er beliggende inden for en afstand af 300 m fra skov samt omfattet af en den 25. august 1970 tinglyst fredningsdeklaration, hvori bl.a. er bestemt, at tagdækning skal være af mørkegrå farve eller af brændte røde eller sorte tegl eller græstørv.

I medfør af naturfredningslovens § 47 stk. 1 meddeler fredningsnævnet herved tilladelse til udførelse af det forelagte projekt i overensstemmelse med den indsendte tegning og beskrivelse på vilkår, at tagdækning udføres i overensstemmelse med deklarationens bestemmelser.

Efter naturfredningslovens § 64 a bortfalder tilladelsen, såfremt den ikke er udnyttet inden 5 år fra dens meddelelse.

Afgørelsen kan efter naturfredningslovens § 58 og § 34 indbringes for overfredningsnævnet, Amaliegade 7, 1256 København K, af Miljøministeriet, Bornholms amtsråd, Danmarks Naturfredningsforening, Neksø kommune og af Dem samt nedennævnte skovejere.

Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende klageberettigede. En tilladelse kan ikke udnyttes før udløbet af klagefristen. Er klage iværksat, kan tilladelsen ikke udnyttes, medmindre den opretholdes af overfredningsnævnet.

Opmærksomheden henledes på, at der eventuelt tillige kræves tilladelse fra andre myndigheder til udførelsen af projektet.

Genpart af denne skrivelse er sendt til Skov- og Naturstyrelsen, Bornholms amtskommune, Danmarks Naturfredningsforening og Neksø kommune samt til Kirkelig Forening for Indre Mission i

Danmark, Inger Lise Brandt Sode og Bornholms Skovdistrikt som ejere af en del af den tilgrænsende skov.

Lorentzen

21^f

121^{bee}

121^{dt}

121^{dc}

segraa farve)
69

105^b

Bivej nr.
Tangvejen

22^k

22^l

22^m

22ⁿ

22^o

Margrethevej

22^p

22^q

121^{ya}

22^r

121^{yb}

22^s

22^t

121^{yc}

121^{yd}

121^{ak}

121^{ze}

121^{ad1}

121^{ak}

121^{k1}

A 9

121^{fb}

Del af Poulsker sogn

1:2.000

Fredningsnævnet
for 64/87 121^z
Bornholms amts fredningsfreds

Stavneklit

Fredningsnævnet
for
Bornholms amts fredningskreds

Dommerkontoret i Rønne
Damgade 4A, 3700 Rønne, tlf. (03) 95 01 45

REG. NR. 4903
Sag nr. 163/1987

Den 26 NOV. 1987

Leif Oberlin
Brogade 4
3782 Klemensker.

GENPART til, Skov- og Naturstyrelsen
til underretning.
D. h. t. Deres skr. af
J. nr.
+ 9 bilag.

NOV 1987
Skov- og Naturstyrelsen
26 NOV 1987

Overfor fredningsnævnet er der ansøgt om tilladelse til på Deres ejendom matr. nr. 121 yz Poulsker, beliggende Klitvej 6, at opføre et 87 m² stort sommerhus, der udføres med ydervægge i profileret træbeklædning og 25° sadeltag beklædt med B5-eternitplader. Et 10 m² stort anneks til et eksisterende ca. 20 m² stort sommerhus på ejendommen nedrives.

Det fremgår af sagen, at ejendommen er omfattet af en den 25. august 1970 tinglyst fredningsdeklaration, hvori bl.a. er bestemt, at grunden må bebygges med et sommerhus på 35 til 120 m² og et udhus på max. 30 m². Det er endvidere bestemt, at tagdækning skal være af mørkegrå farve eller af brændte røde eller sorte tegl eller græstørv, og at ydre bygningssider skal fremtræde i jordfarver, hvidt eller sort.

I den anledning meddeles, at fredningsnævnet intet har at indvende mod det ansøgte på betingelse af, at det eksisterende sommerhus fremover alene anvendes til udhusformål, og at tagdækning og ydre bygningssider gives farver i overensstemmelse med deklarationens bestemmelser.

Efter naturfredningslovens § 64 a bortfalder tilladelsen, såfremt den ikke er udnyttet inden 5 år fra dens meddelelse.

Afgørelsen kan efter naturfredningslovens § 34 indbringes for overfredningsnævnet, Slotsmarken 15, 2970 Hørsholm, af Miljøministeriet, Bornholms amtsråd, Danmarks Naturfredningsforening og Nexø kommune.samt af ansøgeren.

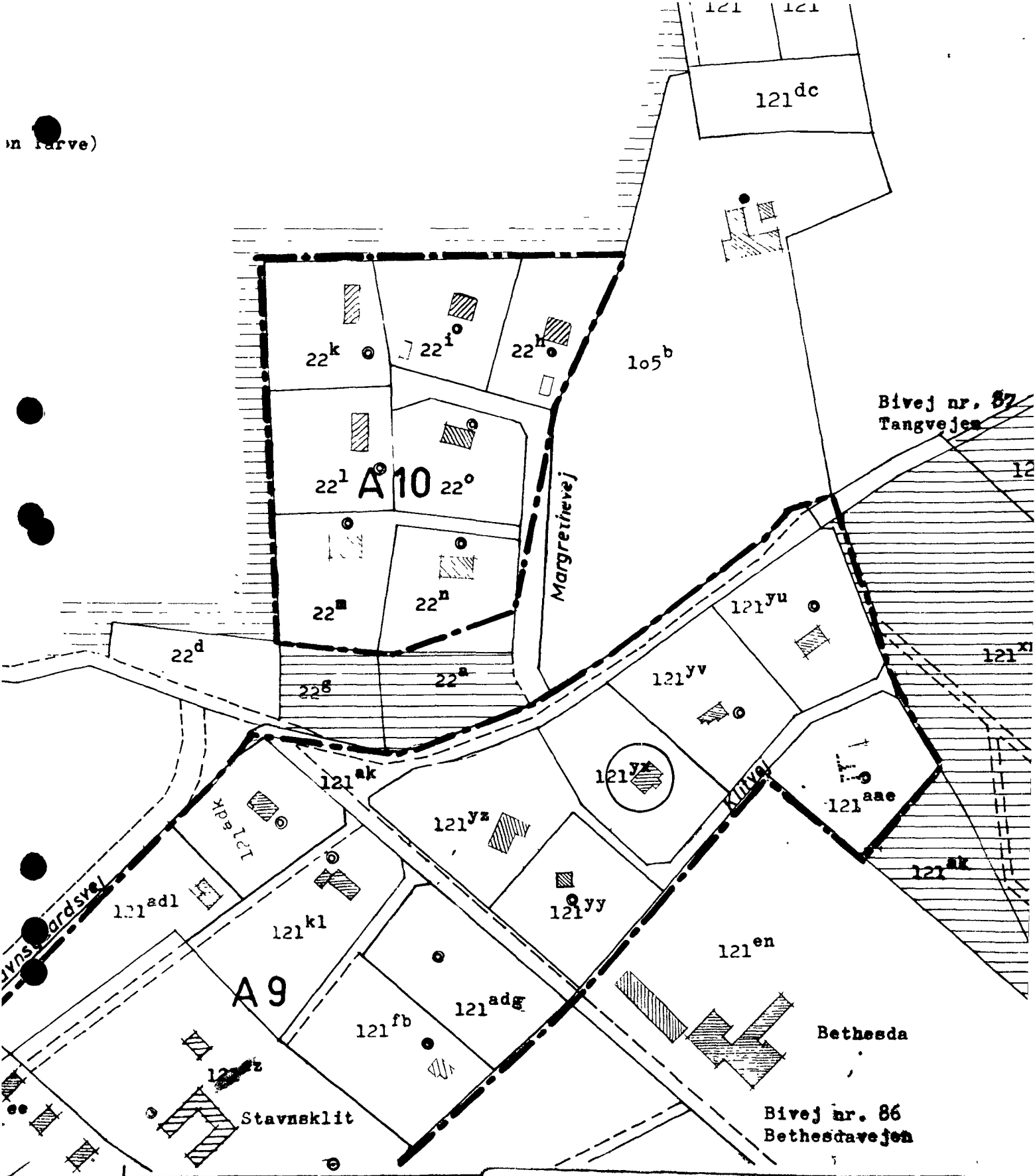
Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende klageberettigede. En tilladelse kan ikke udnyttes før udløbet af klagefristen. Er klage iværksat, kan tilladelsen ikke udnyttes, medmindre den opretholdes af overfredningsnævnet.

Opmærksomheden henledes på, at der eventuelt tillige kræves tilladelse fra andre myndigheder til udførelsen af projektet.

Genpart af denne skrivelse er sendt til Skov- og Naturstyrelsen, Bornholms amtskommune, Danmarks Naturfredningsforening og Nexø kommune.

Lorentzen

in farve)



Del af Poulsker sogn

Miljøministeriet J. nr. P. 1303/6-40
27 NOV. 1987

Fredningsnævnet
for 163/82
Bornholms amt

FREDNINGSNÆVNET

REG. NR. 4903.00
Tlf. 5695 0145

for Bornholms Amts fredningskreds Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

Damgade 4a
3700 Rønne
Fax. 5695 0245

22 NOV. 2000

Bodil Lentz
Achter de Weiden 55
22869 Schenefeld

Skov- og Naturstyrelsen
Fredningsregisteret
Haraldsgade 53
2100 København Ø

MPS10063/Sagsbeh: MPS
J.nr. 06.11.01.01.2000-10

Den 20/11-2000

Overfor fredningsnævnet er der ansøgt om tilladelse til på ejendommen matr.nr. 22-n Poulsker, beliggende Margrethevej 1, at inddrage en eksisterende terrasse til boligareal samt opføre en 16 m² stor overdækket terrasse med tagbelægning af klare PVC-plader til det eksisterende sommerhus. Projektet er nærmere beskrevet i det til nævnet fremsendte materiale.

Det fremgår af sagen, at ejendommen er omfattet af en den 25. august 1970 tinglyst fredningsdeklaration, hvori blandt andet er bestemt, at tagdækning skal være af mørkegrå farve eller af brændte røde eller sorte tegl eller græstørv.

Når henses til fredningsdeklarationens klare bestemmelser om tagmateriale og farvevalg samt præcedens i området finder fredningsnævnet ikke anledning til at meddele dispensation fra deklarationens bestemmelser herom. Fredningsnævnet skal dog udtale, at nævnet ikke har indvendinger imod, at terrasseoverdækningen eventuelt udføres i samme farve og materiale (grå eternit) som sommerhusets eksisterende tagbelægning.

Nævnets afgørelse er enstemmig.

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

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

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

Genpart af denne skrivelse er sendt til Skov- og Naturstyrelsen, Bornholms Amt, Danmarks Naturfredningsforening, Nexø kommune og Midtbornholms Byggeforsretning..

F. Schønnemann

1211/60003
43

Genpart til : Skov- og Naturstyrelsen Fredningsregisteret
Til Deres orientering.