

**Afgørelser – Reg. nr.: 03340.00**

**Fredningen vedrører: Bavnehøj - Sydvang - delvis  
ophævet - se Reg.nr. 07500.00**

**Domme**

**Taksationskommissionen**

**Naturklagenævnet**

**Overfredningsnævnet**

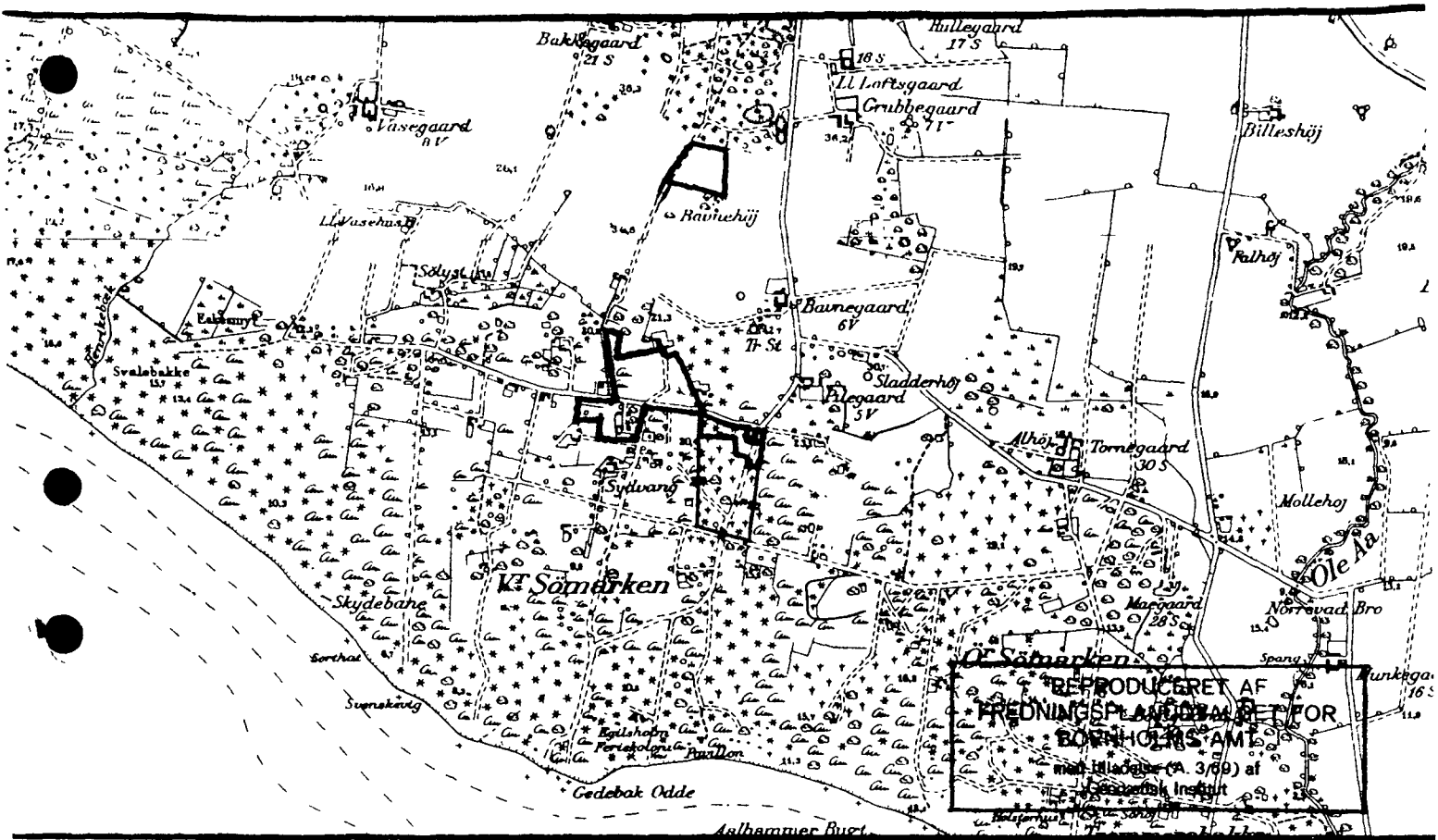
**Fredningsnævnet**

**18-06-1982, 18-01-1964**

**Kendelser**

**Deklarationer**

FREDNINGSNÆVNET >



KORTBLAD NR. 5435 og 5335 / 18 (2 III SØ 1:20000

MATR. NR.: 41<sup>m</sup>, 41<sup>p</sup>, 103<sup>b</sup>, 107<sup>a</sup> SOGN: PederskerAREAL: 109<sup>a</sup> og 110<sup>a</sup>  
8,0 ha.

EJER: Privat

FREDET: Deklaration, lyst 13.5.1964  
Fredningsnævnets kendelse af 18.6.1982. (138-03-59)FORMÅL: ~~Bebyggelsesregulering og landskabsfredning~~

INDHOLD: Fredning af nærmere bestemte dele af ejendommen.

~~På restejendommen tillades udstykket og bebygget efter nærmere bestemmelser.~~

PÅTALERET: Ejer af nævnte matr.nr.e og pc. heraf, fredningsnævnet, fredningsplanudvalget, Åkirkeby kommune og til dels ejeren af matr.nr.111 a.

REG. NR.: 138-03-16

I henhold til

REG. NR. 07500.000

er

- Deklaration, tinglyst 13/5 1964  
Nævnskendelse af / 19 , tinglyst / 19  
Overfredningsnævnskendelse af / 19 , tinglyst / 19  
Tillægskendelse af / 19 , tinglyst / 19

ophævet i sin helhed

- delvis ophævet.

SE

**REG. NR. 07500.000** - fredningsnævnets  
kendelse af 18. juni 1982 i sag nr. 216/1980.

8. Deklaration tinglyst den 13. maj 1964 i sin helhed på matr. nr. 110 c, d, e, f, g, h, i, k, l, m, n, o, p og q, medens deklARATIONEN opretholdes for de øvrige omfattede ejendomme, der ligger udenfor lokalplanområdet.

FREDNINGSNÆVNET>

(i København kvarter)

eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen,

art. nr., ejerlav, sogn.

REG. NR. 0 3340.000

Anmelder:

LANDINSPEKTØR  
AUGUSTOLESEN

ST TORVEGADE 12 - TLF. RØNNE 1878

Deklaration.

Undertegnede Emry Christiansen, som ejer af matr.nr. 41 m, 41 p, 103 b, 107a, 109 a og 110 a af Pedersker sogn pålægger herved for mig og efterfølgende ejere min fornævnte ejendom og evt. senere udstykkede parceller heraf følgende servitutter:

1. De dele af matr.nr. 110 a, der på vedhæftede kort er betegnet med "A", fredes, således at ændringer i den bestående naturtilstand - lynggroet areal - og deling af lodderne ikke må finde sted.
2. De dele af matr.nr. 110 a, 103 b og 107 a, der på vedhæftede kort er betegnet med "B", fredes, således at de skal henligge i den bestående tilstand - landbrugsjord - eller i naturtilstand uden busk- og træbevoksning. I tilfælde af udstykning kan dele af "B" ikke medregnes til det nedenfor anførte mindste nettoareal på 2500 m<sup>2</sup> for parceller.
3. Matr.nr. 41 m og 41 p samt de dele af matr.nr. 110 a og 109 a, der på vedhæftede kort er betegnet med "C", fredes, således at de skal henligge som landbrugsjord eller i naturtilstand. Disse dele kan dog senere frigives til udparcellering og bebyggelse, såfremt naturfredningsnævnet for Bornholms amtsrådskreds og fredningsplanudvalget for Bornholms amt ikke modsætter sig det.
4. Pedersker kommunes offentlige bivej nr. 3 skal henligge med en bredde af 10 meter over matr.nr. 110 a. Det fornødne areal til udvidelsen afstås vederlagsfrit.
5. Udparcellering og bebyggelse af den ikke fredede del af matr.nr. 110 a, 103 b og 107 a skal finde sted i overensstemmelse med følgende bestemmelser:
  - a) På parcellerne må kun opføres bebyggelse, der alene anvendes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april til 30. september og uden for dette tidsrum, kortvarige ferieophold, weekends og lign.
  - b) På hver særskilt matrikuleret parcel må kun opføres en enkelt beboelse med de til en sådan bebyggelse sædvanlig tilhørende udhuse og garager.
  - c) Parcellerne skal have en størrelse af mindst 2500 m<sup>2</sup> og skal kunne rumme et kvadrat med sidelinie 40 meter.
  - d) Spildevand afledes til siveanordninger. Som latrin anvendes kemiske tørklosetter, med mindre sundhedskommissionen meddeler midlertidig tilladelse til w.c. afløb.
  - e) Bebyggelse af parceller skal finde sted bag de på deklara-tionskortet viste byggelinier, der er beliggende 25 m fra henholdsvis midten af de offentlige biveje nr. 3 og 14, skellet mellem matr.nr. 110 a, 136 a og 136 b, smst., fra arealerne mrk. "A", og iøvrigt som vist på deklara-tionskortet. Bebyggelse af den del af matr.nr. 103 b, der er beliggende øst for offentlig bivej nr. 13 skal finde sted inden for et kvadrat på 25x25 m i loddens syd-østre hjørne.

- f) Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,10.
- g) Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage uden kvistvinduer og lignende og ikke gives en højde over 3 m regnet fra terræn til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter). Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige  $55^{\circ}$ .
- h) Tagdækning skal være af mørkegrå farve eller af brændte røde eller sorte tegl eller græstørv.
- i) 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 mindre bygningsdele er også andre farver tilladt.
- k) Telefonmaster må ikke etableres.
- l) Parcellerne må ikke hegnes. Til sikring af at der ikke fra parcellerne sker uretmæssig adgang til bivej nr. 3 skal der dog langs den bebyggede strækning af bivej nr. 3 etableres lukket trådhegn i en afstand af 5 m fra vejskel og bag oversigtslinier eller etableres ubrudt effektivt hegn ved hertil egnet beplantning uden karakter af hæk i nødvendig dybde fra vejen.  
Løhegn i form af levende hegn af de på stedet naturligt forekommende vækster eller af højst 1,8 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<sup>2</sup>.  
Hvor bebyggelsen ikke sløres af eksisterende bevoksning, skal der foretages en sådan læplantning, således at bebyggelsen samtidig sløres i forhold til omgivelserne.  
Parcellerne må iøvrigt ikke beplantes ud over, hvad der måtte være nødvendigt af hensyn til vedligeholdelse af plantagen på matr.nr. 110 a, der skal bevares som plantage og med et ubrudt skovbryn.
- m) Der pålægges fri oversigt ved de på vedhæftede kort viste vejhjørner efter afstanden 15x60 m og 15x15, målt langs fremtidige vejsider, som vist på kortet jvf. ministeriet for offentlige arbejders vejregler, således at der hverken varigt eller midlertidigt anbringes genstande eller forefindes bevoksning af større højde end 0,75 m over en flade gennem de tilstødende vejbaners niveau.
- n) Der udlægges private fællesveje i overensstemmelse med de på vedhæftede kort viste linieføringer og bredder.  
Parcellernes adgang til offentlig vej skal finde sted ad de således udlagte privat fællesveje med de to viste overkørsler til bivej nr. 3 og bivej nr. 14 som eneste adgange, fælles for henholdsvis parceller vest for og øst for bivej nr. 3. Nævnte to viste overkørsler og den viste 10 m brede privat fællesvej fra matr.nr. 110 a's sydskel til bivej nr. 3 skal være til rådighed efter sognerådets nærmere bestemmelse, også som vejadgang for evt. senere godkendte udstykning af tilstødende eller andre nærliggende arealer. Den viste 6 m brede vej langs skellet mod matr.nr. 111 a skal være til rådighed som adgangsvej for eventuelle parceller af matr.nr. 111 a.

6. Bestemmelserne i stk. 5 træder først i kraft på den del af den ikke fredede del af ejendommen, der er betegnet med "D" på det vedhæftede kort, og som allerede er bebygget eller anvendes som have i tilslutning til den eksisterende bebyggelse, såfremt det herhenhørende areal agtes anvendt til sommerhusbebyggelse. Bestemmelserne under punkt 5, 1 finder dog ingensinde anvendelse på arealet mrk. "D".

Yderligere indskrænkende bestemmelser om retten til bebyggelse i det/ den til enhver tid gældende bygningsreglement/bygningsvedtægt og lovgivningen i det hele taget skal respekteres uanset forannævnte bestemmelser. (Det bemærkes bl.a., at der for opførelse af almindelige sommerhuse efter landsbyggelovents ikrafttræden formelt kræves dispensation fra byggelovent § 15, såfremt arealet ikke er udlagt i bygningsvedtægt som sommerhusområde.)

Denne deklaration begæres tinglyst på matr.nr. 41 m, 41 p, 103 b, 107 a, 109 a og 110 a af Pedersker sogn.

Med hensyn til pantehæftelser, servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Påtaleret tilkommer den til enhver tid værende ejer af matr.nr. 41 m, 41 p, 103 b, 107 a, 109 a og 110 a og parceller heraf, naturfredningsnævnet for Bornholms amtsrådsreds, fredningsplanudvalget for Bornholms amt og Pedersker sogneråd, samt f.s.a. vejretten for evt. parceller af matr.nr. 111 a - under punkt 5 n - den til enhver tid værende ejer af matr.nr. 111 a, Pedersker sogn  
Pedersker, den 30.9.1963.

Som ejer af matr.nr. 41 m, 41 p, 103 b, 107 a, 109 a og 110 a af Pedersker sogn:

*Emmy Christensen*

Til vitterlighed om dateringens rigtighed og underskriftens ægthed:

Navn:

*Guillot Olsen*

Navn:

*Birthe Sommer*

Stilling:

*Laudinspektør*

Stilling:

*husmoder*

Bopæl:

*Stregose 45, Ørnu*

Bopæl:

*Almindingsvej 60  
Rønne*

Godkendes.

Naturfredningsnævnet for Bornholms amtsrådsreds, 18. januar 1964.

F. Asmund (sign)

Godkendes

Pedersker sogneråd, den 11. marts 1964

Aksel Jensen (sign)



Indført i dagbogen for Neksø retskreds  
den 13 MAJ 1964

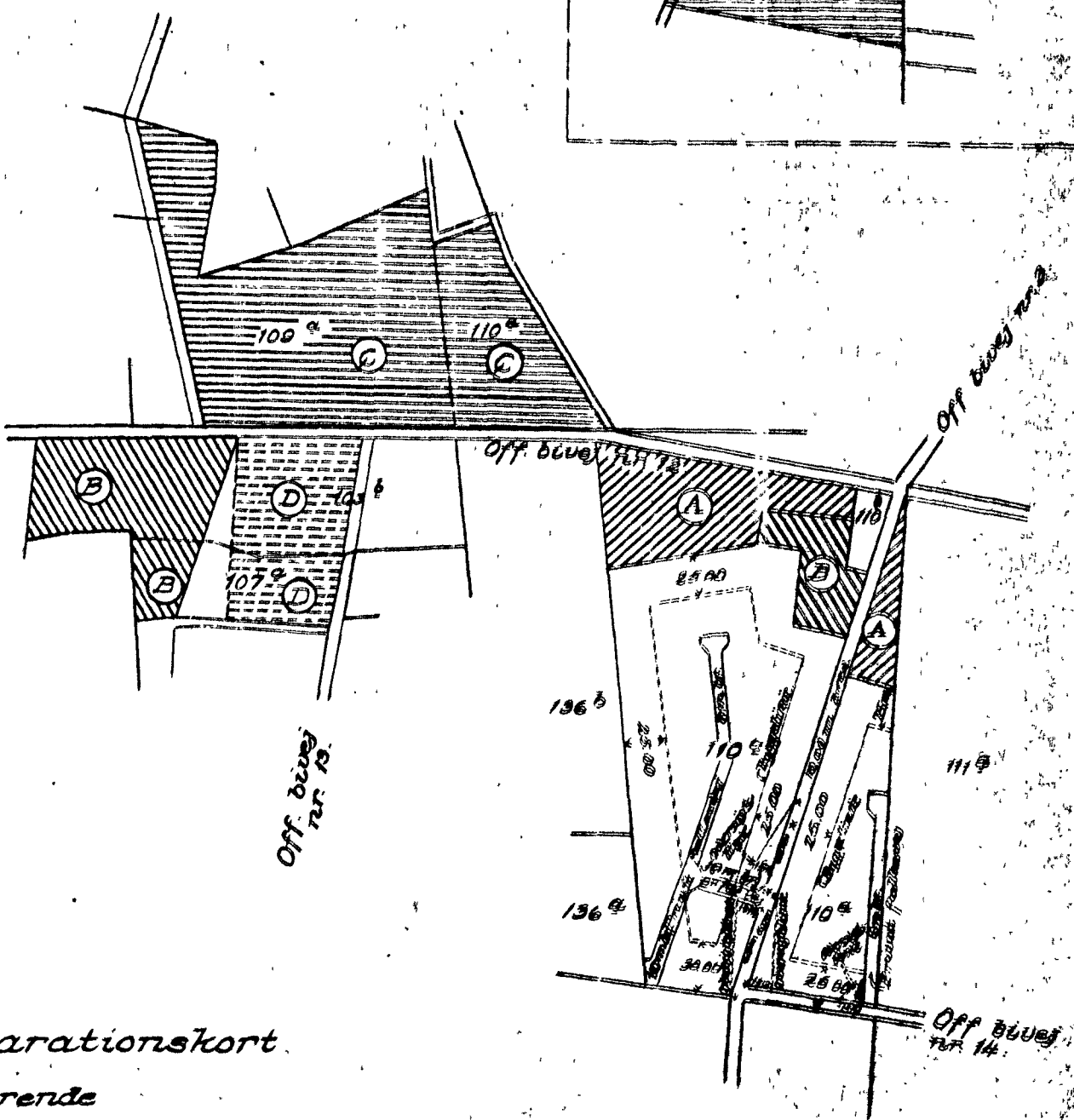
Lyst.

~~Udsagningsretten foretog~~

Gennemlysningens Rigtighed bekræftes.

#2/30  
Godekendelse fra naturfredningsnævnet for  
Bh's amdråds kreds; Lilleøket sognråd  
og fredningsjålamrådet for  
Bh's amt hermed.

M. M. M. M.



Deklarationskort

vedrørende

matr. nr. 41<sup>m</sup>, 41<sup>p</sup>, 103<sup>b</sup>, 107<sup>a</sup>, 109<sup>a</sup> og 110<sup>a</sup>

Pedersker sogn

Sønder herred

Bornholms amt

Udfærdiget i september 1963 af

August Olesen  
(sign.)  
Landinspektør

1:4000

Geoteknisk Institut A/S

nr. 41<sup>m</sup>, 41<sup>p</sup>, 103<sup>b</sup>, 107<sup>a</sup>, 109<sup>a</sup> og 110<sup>a</sup>  
attestens herved. **Pedersker sogn**  
1963