

Afgørelser – Reg. nr.: 03389.00

**Fredningen vedrører: Vester Sømarken - delvis
ophævet se Reg.nr. 07500.00**

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet

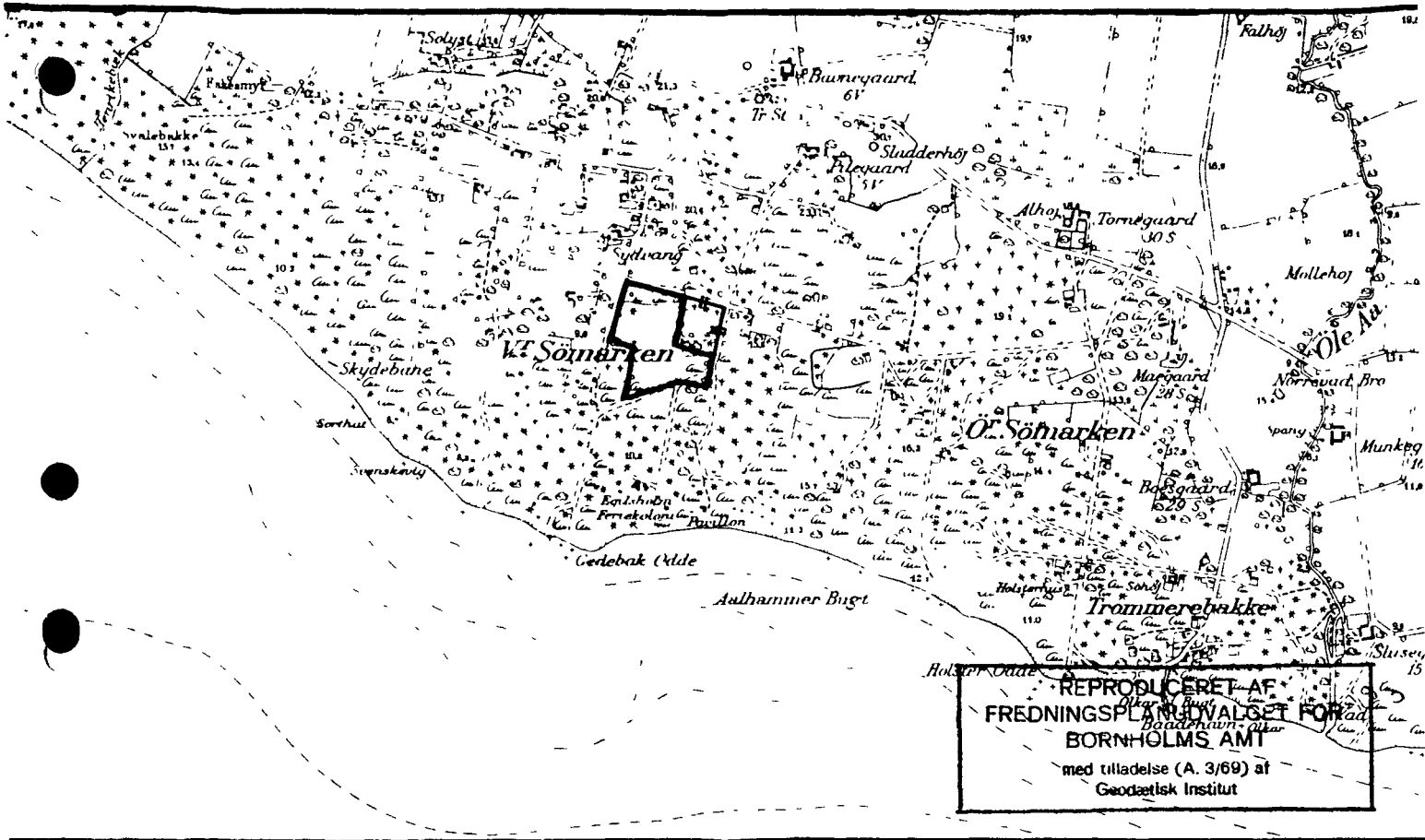
Fredningsnævnet

18-06-1982, 26-06-1964

Kendelser

Deklarationer

FREDNINGSNÆVNET>



KORTBLAD NR. 5435

1:20000

MATR. NR.: 98^a (99^a udgået) SOGN: Pedersker
 AREAL: inddraget under 98^a
 6,0 ha.
 EJER: Privat
 FREDET: Deklaration, lyst 26.3.1965
 Fredningsnævnets kendelse af 18.6.1982. (138-03-59)

FORMÅL: ~~Bebyggelsesregulering og landskabsfredning.~~

INDHOLD: Fredning af nærmere bestemte dele af ejendommen.
~~Restejendommen tillades udstykket og bebygget efter nærmere regler. - På et nærmere bestemt område træder disse regler først i kraft, såfremt arealet agtes anvendt til sommerhusbebyggelse.~~

PÅTALERET: Ejer af 98^a og pc. heraf, fredningsnævnet, fredningsplanudvalget og Aakirkeby kommune.

REG. NR.: 138-03-18

I henhold til

REG. NR. 07500.000

er

- Deklaration, tinglyst 26/3 1965
 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.

10. Deklaration tinglyst den 26. marts 1965 i sin helhed for så-
 vidt angår matr. nr. 98 d, e, f, g, h, i, k og l og en del
 af matr. nr. 98 a, således at alene afsnit 1, 2 og 3 opret-
 holdes for den fredede del af matr. nr. 98 a, der ligger u-
 denfor lokalplanområdet.

FREDNINGSNÆVNET >

26/6/64

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel. kr. øre

Anmelder:
LANDINSPEKTØR
AUGUST OLESEN
ST. TORVEGADE 12 - TLF. RØNNE 1878

Deklaration

Undertegnede Gunnar Skov, som ejer af matr.nr. 98 a og 99 a, Pedersker sogn, pålægger herved for mig og efterfølgende ejere min fornavnte ejendom følgende servitutter:

1. De dele af matr.nr. 98 a og 99 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. 98 a og 99 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 for parceller.
3. Pedersker kommunes offentlige bivej nr. 3 og dennes forlængelse mod syd skal henligge med en bredde af 10 meter over matr.nr. 98 a. Det fornødne areal til udvidelsen afstås vederlagsfrit.
4. Udparcellering og bebyggelse af den ikke fredede del af matr.nr. 98 a og 99 a skal finde sted i overensstemmelse med 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, kortvarige ferieophold, weekends og lignende.
 - b) På hver særskilt matrikuleret grund må kun opføres en enkelt beboelse samt eet udhus.
 - c) Grundene skal have en nettostørrelse af mindst 2500 m² og skal kunne rumme et kvadrat med sidelinie 40 meter med mindre grundene forsynes med vandværkssvand, hvorved nettogrundstørrelsen nedsættes til mindst 1200 m², indenioldende et kvadrat med sidelinie 20 meter.
 - d) Spildevand kan, såfremt sundhedskommissionen meddeler midlertidig tilladelse, afledes til siveanordninger. Som latrin anvendes kemiske tærklosetter, med mindre sundhedskommissionen meddeler midlertidig tilladelse til w.c. afløb.
 - e) Bebyggelse af parceller skal finde sted bag den på deklarationskortet viste byggelinie, der er beliggende 25 m fra midten af den offentlige bivej nr. 3. Bygninger skal iøvrigt holdes mindst 10 m fra tilstødende vej og mindst 5 m fra naboskel og/eller sommerhusområdets begrænsning f.s.v. en mindre afstand ikke er tilladt ved bygningsreglementets bestemmelser om garager, skure, udhuse o.lign. mindre bygninger. Bygninger med tag af strå eller andet lige så let antændeligt materiale skal dog holdes mindst 10 m fra naboskel.
 - f) Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,10.

Fredningsnævnet

for

6-64

Bornholms amtens rådskreds

B.A. 54-24-1 1964 10/1

O
P
H
A
V
E
T

g) Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tag-
etage uden kvistvinduer og lignende og ikke gives en højde over
2,8 m regnet fra terræn til den linie, hvor ydervæg og tagflade
mødes (bortset fra gavltrakanter). Tagets vinkel med det vand-
rette plan må ikke overstige 55°).

h) Tagdækning skal være af mørkegrå farve eller af brændte røde el-
ler sorte tegl, eller af græsterv.

i) Ydre bygningsider skal fremtræde i farver dannet af jordfarver-
ne (okker, terra di sienna, umbra, engelskrødt, italienskrødt,
dudenkop) 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) Parceller må ikke hegnes. Til sikring af, at der ikke fra parcel-
lerne sker uretmæssig adgang til bivej nr. 3 skal der dog langs
den bebyggelsesstrækning af bivej nr. 3 etableres lukket trådhegn
i en afstand af 5 m fra vejkel eller 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 fore-
kommende vækster eller af højst 1,8 m højt unalet rafftehegn kan
anbringes i umiddelbar tilknytning til og inden for 10 m fra be-
byggelsen og sammen med denne indesluttende et ubebygget areal
på højst 100 m². Hvor bebyggelsen ikke sløres af eksisterende
beveksning, skal der foretages en sådan læplantning, at bebyggel-
sen samtidig sløres i forhold til omgivelserne.

Parceller må igrøvrigt ikke beplantes ud over, hvad der måtte være
nødvendigt af hensyn til vedligeholdelse af plantagen på matr.nr.
98 a og 99 a, der skul bevares som plantage og med et u-brudt
skovhryn.

m) Der udlægges privat fællesvej i overensstemmelse med den på ved-
hæftede kort viste linieføring og bredde.

Parcelernes adgang til offentlig vej skal finde sted ad den så-
ledes udlagte private fællesvej af den over naboejendommen matr.
nr. 110 a i h.t. deklARATION udlagte private fællesvej.

5. Bestemmelserne i stk. 4 træder først i kraft på den del af den ikke
fredede del af ejendommen, der er betegnet med "D" på det vedhæfte-
de kort, og som allerede er bebygget eller anvendes som have i til-
slutning til den eksisterende bebyggelse, såfremt det nærtstående
areal agtes anvendt til sommerhusbebyggelse.

Bestemmelserne under punkt 4, 1 finder dog ingensinde anvendelse på
arealet nrk. "D".

Yderligere indskrænkende bestemmelser om retten til bebyggelse i det/
den til enhver tid gældende bygningsreglement/bygningsvedtægt og lov-
givningen i det hele taget skal respekteres uanset foranævnte bestem-
melser. (Det bemærkes bl.a., at der for opførelse af almindelige som-
merhuse efter landsbyggeloovens ikrafttræden formelt kræves dispensation
fra byggeloovens § 15, såfremt arealet ikke er udlagt i bygningsvedtægt
som sommerhusområde).

Denne deklARATION begæres tinglyst på matr.nr. 98 a og 99a, Pedersker
sogn.

OP
R
S
E
T

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

Påtaleret tilkommer den til enhver tid værende ejer af matr.nr. 98 a og 99 a, og parceller heraf, naturfredningsnævnet for Bornholms amterådskreds, fredningsplanudvalget for Bornholms amt og Pedersker sogneråd.

Pedersker, den 4.5.1964

Som ejer af matr.nr. 98 a og 99 a. Gunnar Skov, Pedersker (sign)

Til vitterlighed om dateringens rigtighed og underskriftens ægthed:

Navn: Ingv. Dellgren (sign) Navn: Hans V. Grønvall (sign)

Stilling: Slagter Stilling: Bagermester

Bopæl: Pedersker Bopæl: Pedersker

Godkendes
Fredningsnævnet
for
Bornholms amterådskreds, 26. juni 1964

F. Asmund Jens K. Brandt
(sign) (sign)

Sognerådet har vedtaget at godkende deklARATIONEN og, at den nuværende adgangsvvej til Skovs ejendom bevares som beskrevet i deklARATIONENS pkt. 5.

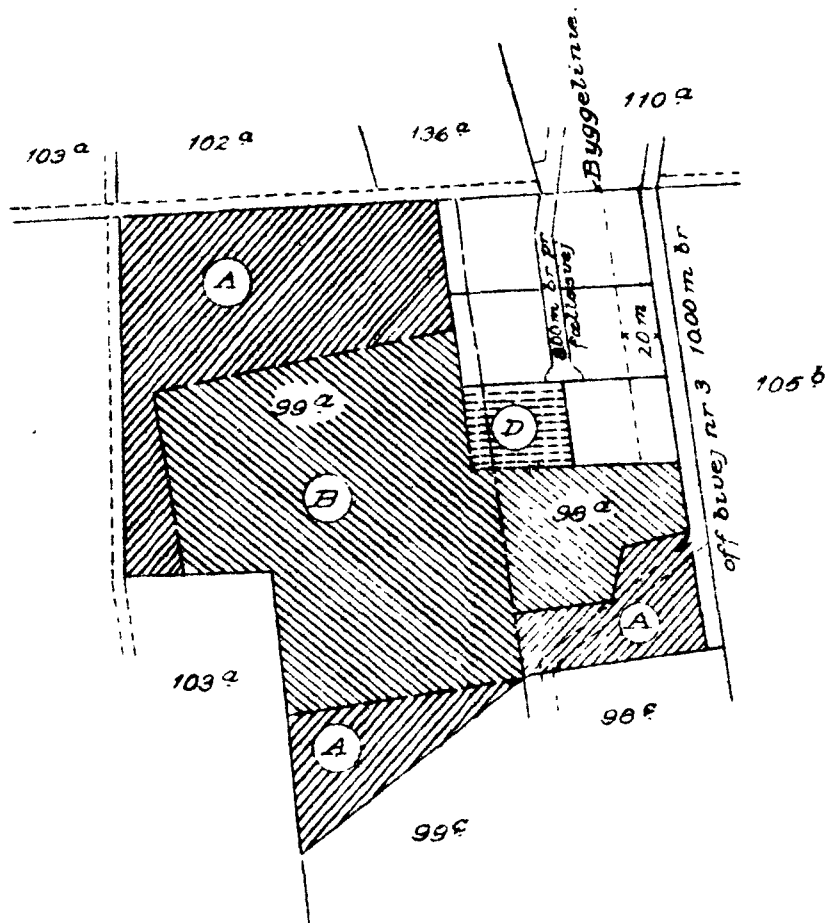
Pedersker sogneråd, den 20. aug. 1964

Aksel Jensen (sign)

Indført i dagbogen for Neksø retskreds
den 26. marts 1965.

Lyst.

Taksøe-Jensen (sign.)



Deklarationskort
vedrørende
matr nr 98^a og 99^a

Pedersker sogn
Sønder herred
Bornholms amt

Udfærdiget i oktober 1963.

af fredningsplanudvalget for Bornholms amt

August Olesen.
(sign.)

Matr. nr. 98^a og 99^a

6.5. 1964

Navn

Pedersker Sogn
Sønder Herred
Bornholms Amt

Indehaverens personlige underskrift, 10 linjer