

Afgørelser – Reg. nr.: 03636.00

**Fredningen vedrører: Øster Sømarken - delvis
ophævet se 07500.00**

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet

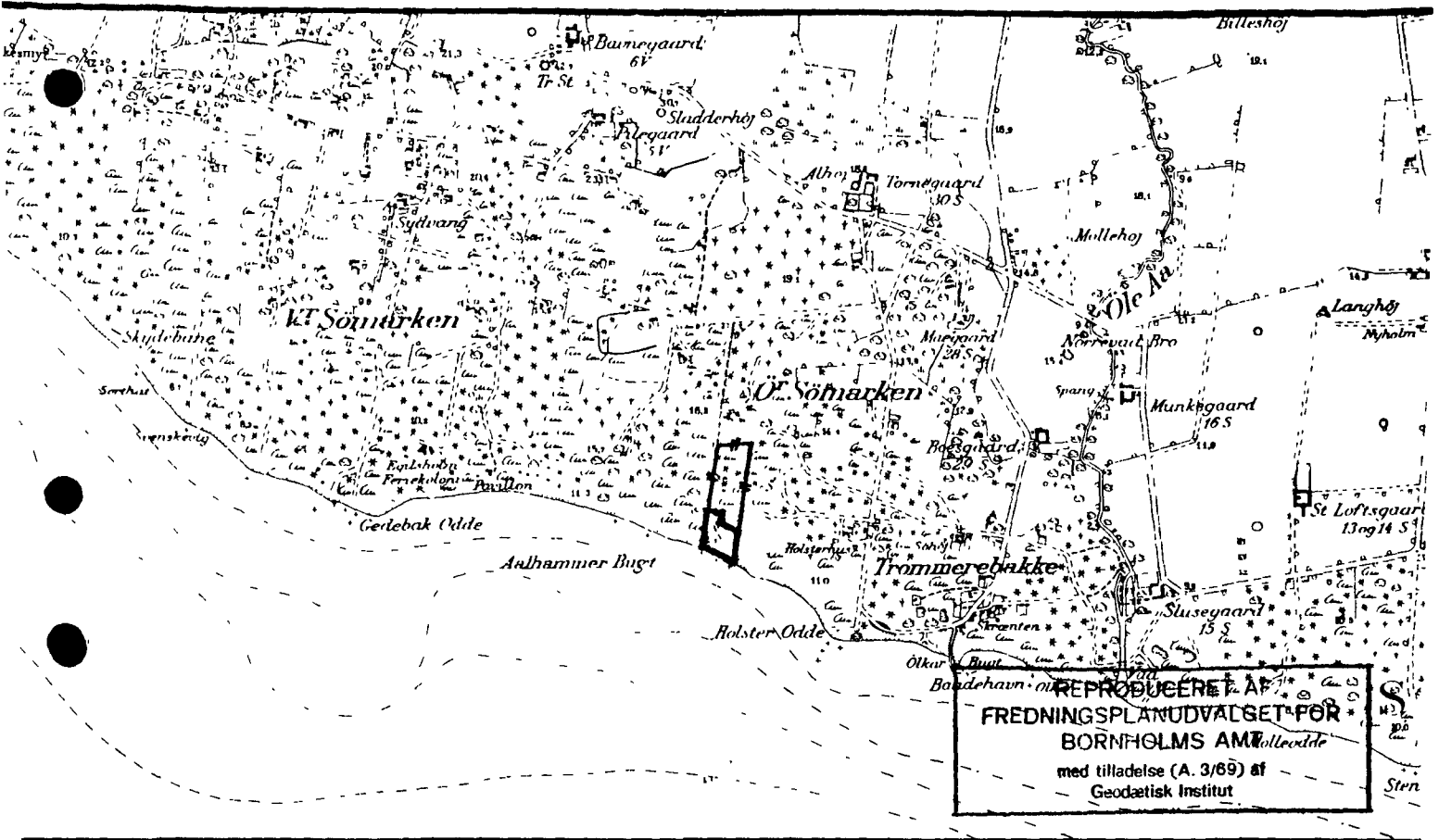
Fredningsnævnet

18-06-1982, 25-02-1965

Kendelser

Deklarationer

FREDNINGSNÆVNET >



KORTBLAD NR. 5435

1:20000

MATR. NR.: 119^c (119^d udgået SOGN: PederskerAREAL: inddraget under 119^c
1,1 ha.

EJER: Privat

FREDET: Deklaration, lyst 26.8.1965
Fredningsnævnets kendelse af 18.6.1982. (138-03-59)FORMÅL: ~~Bebyggelsesregulering og~~ rekreativ fredning.INDHOLD: Fredning af en nærmere bestemt del af ejendommen.
~~På restejendommen tillades udstykning og bebyggelse på~~
~~nærmere bestemte vilkår.~~PÅTALERET: Ejer af 119^c og pc. heraf, fredningsnævnet, fredningsplanudvalget og Aakirkeby kommune.

REG. NR.: 138-03-21

I henhold til

REG. NR. 07500.000

er

- Deklaration, tinglyst 26/8 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.

11. Deklaration tinglyst den 26. august 1965 i sin helhed for så
vidt angår matr. nr. 119 i, k, l, m, n, o, p, q, r, s, t, u,
<sup>Reg
C</sup>
03636.000 v, x, y og z og for en del af matr. nr. 119 c, således at a-
lene afsnit 1 opretholdes for den fredede del af matr. nr.
119 c, der ligger udenfor lokalplanområdet.

FREDNINGSNÆVNET >

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 119c og 119d,
(i København kvarter) Pedersker sogn
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Gade og hus nr.:

2270

14 Akt: Skab 2 nr. 16
(udfyldes af dommerkantoret)

FOTOKOPI 24/65
12

Kreditors bopæl:

REG. NR. 3636

Anmelder: Landinspektør
August Olesen

Bomarkstue



26 AUG. 1965

Deklaration

Undertegnede Cve Andersen, som ejer af matr.nr. 119 c og 119 d af Pedersker sogn, pålægger herved for mig og efterfølgende ejere min forannævnte ejendom følgende servitutter.

1. Den del af matr.nr. 119 c, der på vedhæftede deklarationskort er betegnet med "B" fredes, således at ændringer, herunder bebyggelse af enhver art, i den bestående naturtilstand - lynggroet hede, græsslette eller strandbred - erhvervsmæssig udnyttelse, hegning og udstykning ikke må finde sted, og således at det skal være offentligheden tilladt frit at færdes til fods og opholde sig på arealet. Det skal være ejeren af det fredede areal tilladt at bortvise folk, som ved støjende eller anden upassende adfærd er til gene for ejeren eller andre. Det skal således også være forbudt at anvende transportable radioer og lignende. Teltslagning og camping forbydes.

Det påhviler ejeren af matr.nr. 119 c og 119 d og fremtidige ejere af parceller deraf at sørge for arealets renholdelse og friholdelse for selvsæt træ- og buskvækst på den lyngbegroede del af arealet.

2. Der udlægges private fællesveje over den ikke fredede del af ejendommen, således som vist på deklarationskortet med brun farve.

OPHÆVET
HERFRA
Såfremt der etableres vejforbindelse mellem den på deklarationskortet viste øst-vest gående 10.00 m brede private fællesvej og Pedersker kommunes offentlige bivej nr. 3, skal det være nuværende og fremtidige ejere af nærliggende ejendomme tilladt frit at færdes ad denne vej.

3. Uparcellering og bebyggelse af den ikke fredede del af matr.nr. 119 c og 119 d, skal finde sted efter en samlet plan, der i princippet skal godkendes af fretningsplanudvalget.

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

- 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, week-ends og lignende.
- På hver særskilt matrikuleret grund må kun opføres en enkelt beboelse med ikke over 90 m² og ikke under 35 m² bebygget areal samt et udhus med ikke over 30 m² bebygget areal. Udhus må ikke opføres før beboelsesbygning.
- Der må kun frastykkes grunde med nettostørrelse på mindst 2500 m², der skal kunne rumme et kvadrat med sidelinie 40 m, med mindre grundene forsynes med vandværksvane eller kloak, hvorved nettogrundstørrelsen nedsættes til mindst 1200 m², indeholdende et kvadrat med sidelinie 20 m.
- Fælles vandværk og afløbsforanstaltninger skal oprettes, når de pågældende myndigheder stiller krav herom (bl.a. i h.t. sundhedslovgivningen og landsbyggelovent § 13), og lodsejerne er forpligtet til forholdsmæssigt at deltage i udgifterne til

sådanne fællesforanstaltninger. Spillevand kan, såfremt sundhedskommissionen meddeler midlertidig tilladelse, afledes til

28. OKT 1964
B.a.j. nr. 24-24-16-1964

siveanordninger. Som latrin anvendes kemiske tørklosetter, med mindre sundhedskommissionen meddeler midlertidig tilladelse til w.c.-afløb.

- e) Bygninger skal holdes mindst 10 m fra midten af den eller de tilstødende veje, hvor større byggelinjeafstand ikke er bestemt, og mindst 5 m fra naboskel og / eller sommerhusområdets begrænsning, f.s.v. en mindre afstand ikke er tilladt ved bygningsreglementets bestemmelse om garager, skure, udhuse og lignende mindre bygninger.
- 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 mørkegra farve eller af brændte røde eller sorte tegl eller græstørv.
- 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 og el-master 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 raffiehegn kan anbringes i umiddelbar tilknytning til indenden for 10 m fra bebyggelsen og sammen med denne indesluttende et ubebygget areal på højst 100 m². På grundene må iøvrigt kun foretages spredt beplantning med de på stedet naturligt forekommende vækster. Karakteren af den eksisterende bevoksning (^{området}græs, fyr, lyng) skal stedse bevares. ~~Højstammede træer må kun fældes inden for 10 m fra beboelsesbygningen.~~ Den på matr.nr. 119 d værende mindre trægruppe, der er vist på deklara tionskortet, skal bevares.
- k) Båltænding og benyttelse af udendørs ildsteder forbydes.
- l) Al parkering af vogne af diverse art, 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. På hver parcel skal indrettes to bilparkeringspladser eller en garageplads i det tilladte beboelseshus eller udhus med forplads af tilstrækkelig størrelse. Parkering i det frie af campingvogne på eller uden for grundene kan kun ske med sognerådets tilladelse.
- 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.

Foranstående bestemmelser skal også være gældende for de allerede opførte fire sommerhuse (to træhuse og to stenhuse).

Det ene af de eksisterende træsommerhuse vil være at flytte inden et år efter deklara tionsningens tinglysning.

Der er ikke herved taget stilling til, om den eksisterende bebyggelse er lovl ig opført i forhold til strandbyggelinien.

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 for nævnte bestemmelser.

HERTIL



Denne deklaration begæres tinglyst på matr.nr. 119 c og 119 d af Pedersker sogn.

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

Påtaleretten tilkommer den til enhver tid værende ejer af matr.nr. 119 c og 119 d og parceller heraf, naturfredningsnævnet for Bornholms amtsrådsreds og fredningsplanudvalget for Bornholms amt samt Pedersker sogneråd.

Rønne, den 7. oktober 1964.

Som ejer af matr.nr. 119 c og 119 d: ... *Per Andersen*

Til vitterlighed og dateringens rigtighed og underskriftens ægthed:

Navn: ... *Asbjørn Dam* Navn: ... *Aksel Jensen*

Stilling: *Skuffor* Stilling: ... *Kontorelev*

Bopæl: *Set. Mortensgade 62 Rønne* Bopæl: *Ny. Pedersgade 32 Rønne*

Godkendes af fredningsplanudvalget for Bornholms amt,
den 25. FEB. 1965

P. u. v.

N. Eikær-Hansen
N. Eikær-Hansen

Godkendt af Pedersker sogneråd i sognerådsmøde den 9. marts 1965.

Aksel Jensen
(sign.)

Indført i dagbogen for Neksø retskreds

den 26 AUG. 1965

Lyst.

12 Kr. 10.-

11 " 4.-

14 " 3.-

Ialt Kr. 17.-

*Sognerådsskriveren i Pedersker her
underskrevet af
OLE MITENS*

*keinglysmæggen
Flarkew.*

ll.

