

Afgørelser – Reg. nr.: 04592.01

Fredningen vedrører: Melsted Gård Nord

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet

Fredningsnævnet

Kendelser

Deklarationer

10-02-1964

DEKLARATIONER>

IKKE FREDNING
INDHOLDSFORTEGNELSE

- ~~Overenskomst~~ ^{Deklaration} af 10/2 1964 [^{privat} nævn], lyst
 29/10 1960 og 9/5 1964, om vilkår
 for udstykning og bebyggelse.
- Afgørelse af 15.10.93 (nævn 40/93) - tilladelse til opstilling
 af transformerstation.

401 ALLINGE-GUDHJEM

1812 IV SØ

MATRIKELFORTEGNELSE

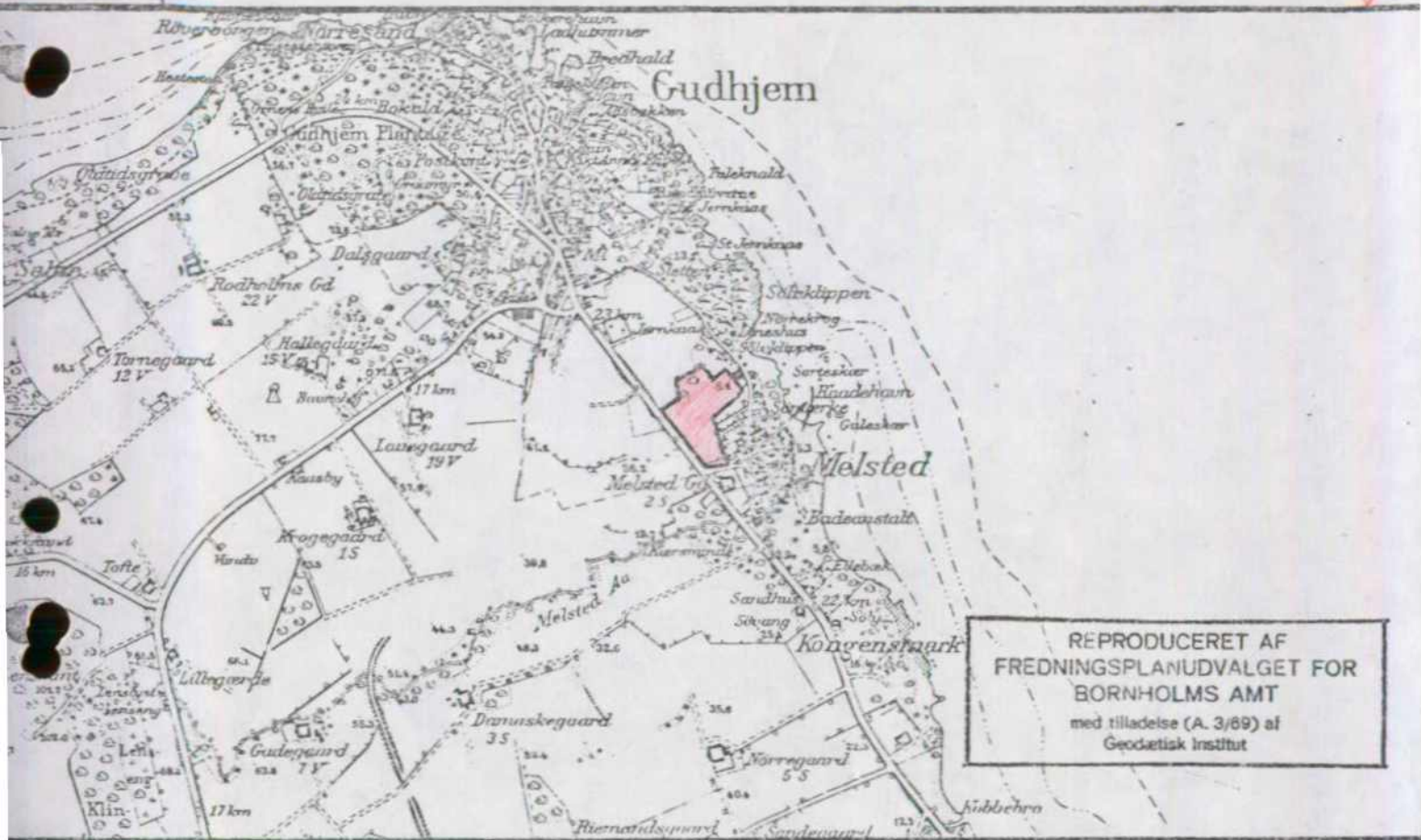
(ajour pr. 29/10 1960)

~~Fredningen~~ omfatter (helt eller delvis) følgende
 matrikelnumre:

7^a Østerlarsker247^a Gudhjem Fiskeleje, Gudhjem

Gældende matrikulært kortbilag: oktober 1960

Indtegn.



REPRODUCERET AF
FREDNINGSPLANUDVALGET FOR
BORNHOLMS AMT
med tilladelse (A. 3/69) af
Geodætisk Institut

KORTBLAD NR. 5135 / 1812 IV SØ 1:20000

MATR. NR.: 7^a
247^a (og parceller heraf)
AREAL: 3,6 ha.

SOGN: Østerlarsker
Gudhjem og Melsted fisker-
lejer, Gudhjem sogn

EJER: Privat.

FREDET: Deklaration, 1. 29.10.1960.
Påtegning, 1. 9.5.1964.

FORMÅL: Bebyggelsesregulering.

INDHOLD: Bestemmelser vedrørende udstykning af en del af ejen-
dommen og bebyggelse med sommerhuse.

PÅTALERET: Ejeren af 7^a, Naturfredningsnævnet for Bornholms amts-
råds-kreds, Østerlars-Gudhjem kommune og ejere af nye
parceller.

REG. NR.: 139 - 03 - 14 - se - 27

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

Akt: Skab F nr 274
(udfyldes af oammerkantoret)

REG. NR. 4592.010

Anmelder: Landinspektør
August Olesen, Rønne.

Deklaration.

Undertegnede gårdejer Svend Andersen, Melsted, som ejer af matr. nr. 247^a, 248 og 270 af Gudhjem og Melsted fiskerlejer i Gudhjem sogn og matr. nr. 7^a af Øster-Larsker sogn, pålægger herved den del af min for-nævnte ejendom, der på vedhæftede deklarationskort er begrænset med rød skygget linie, følgende servitutter:

1. Der udlægges veje og stier som vist på deklarationskortet efterhånden som tilgrænsende parceller frastykkes.
2. Der må kun frastykkes parceller med mindst 600 m² nettoareal til bebyggelse med sommerhuse. Deklarationskortet er forsynet med forslag til parcelleringen.
3. a. På hver grund må kun opføres en enkelt beboelse, og ingen grund må bebygges på mere end 1/10 af arealet.
b. Bygninger skal opføres uden for de på vedhæftede deklarationskort viste byggelinier.
c. Beboelsesbygninger skal opføres med længderetning vinkelret på og gavle parallelt med den projekterede vej, Norre Lyjka, højst afvigende 5° til hver side for denne hovedretning.
Denne bestemmelse om retning for beboelsesbygninger gælder ikke for bebyggelse på de på deklarationskortet som nr. 22 og 23 betegnede grunde.
d. Ingen bygning må opføres nærmere skel end 3 m. Garager kan dog tillades opført i skel, når højden i naboskellet regnet fra terræn til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes, ikke overstiger 2,5 m. bortset fra gavltrekant, og når grundfladen ikke overstiger 20 m². Garager medregnes ikke til bebygget areal.
e. Ingen bygning må opføres med større højde end 3 m., regnet fra terræn til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes bortset fra gavltrekant.
f. Tage skal dækkes med brændte tegl og have en hældning mellem 40° og 50° med det vandrette plan.
g. Ydre bygningssider samt tage og sokler skal fremtræde med gule eller røde brændte sten eller 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, skodder o.l. mindre bygningsdele er også andre farver tilladt.
4. Flagstænger og tlf.-master må ikke etableres.

Hegn kan tillades udført som levende hegn eller ikke over 1 m. høje stengærder.

Beboelsesbygninger må kun opføres til sommerbeboelse og til benyttelse som sådanne i tidsrummet 1. april til 30. september. Uden for dette tidsrum må benyttelsen kun finde sted til kortvarige ferier, weekends og lignende.

Såfremt den langs landevejen projekterede vej - Kalleholled - på et senere tidspunkt søges videreført mod nordvest, skal skråningsanlæg kunne anlægges uden erstatning for fjernelse af bevoksning eller faste genstande ved Østerlars-Gudhjem kommunes foranstaltning langs vejen på de på deklaraionskortet med nr. 20, 21, 24, 25, 26, 27 betegnede grunde. Skråning kan dog ikke anlægges ud over 10,00 m. fra vejmidte. - Almindelig færdsel for alle skal være tilladt efter vejs videreføring, idet vejen forudsættes overtaget som offentlig bivej.

Oversigtsservitutter skal samtidig vederlagsfrit kunne pålægges de med nr. 20, 4, 34, 35 betegnede grunde inden for de på deklaraionskortet viste byggelinier og ikke ud over 15 m.x 15 m. målt i lige linie langs vejskellet for gr. nr. 20, 4, 34 og 25 m.x 35 m. målt i lige linie langs skellet for gr. nr. 35 mod henholdsvis bivej og landevej.

3. Før noget byggeri påbegyndes, skal der til godkendelse af dets overensstemmelse med foranstående bestemmelser forelægges kommunalbestyrelsen et projekt.

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 foranstående under punkt 1-nævnte bestemmelser.

Denne deklaration begæres tinglyst på forannævnte matr. nre.

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

Påtaleretten tilkommer den til enhver tid værende ejer af Melstedgård, der er beliggende på den for tiden som matr. nr. 7^a af Øster-Larsker sogn matrikulerede grund, Østerlars-Gudhjem kommune, og fremtidige ejere af det af servitutbestemmelserne omfattede areal og parceller heraf.

Gudhjem, den 18-10-1960.

Som ejer af matr. nr. 247^a, 248, 270, Gudhjem og Melsted fiskerlejer, Gudhjem sogn, og matr. nr. 7^a af Øster-Larsker sogn: Svend Andersen(sign.)

Justitsministeriets genpartspapir. Til skæder, skadesbreve, kvitteringer til udsættelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

§
§
§
§

estlinge

Justitsministeriets genpartspatr. i Køber,
skadesbreve, kvitteringer til udlæst og andre
påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

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

Akt: Skab F nr. 274
(udfyldes af dommerkantoren)

Købers } bopæl:
Kreditors }

Anmelder:

Gade og hus nr.:

Indført i dagbogen for Neksø retskreds

den 29 OKT. 1960

Lyst. Akt: Skab nr. 274

Revs: Et ejend. kastes blev forlygget
Cantebow til fol. kred. for 55000 kr.

do. til Guldgrube for 35000 kr

Kantegift for 22000 kr

Genpartens Rigtighed bekræftes.

Hanning

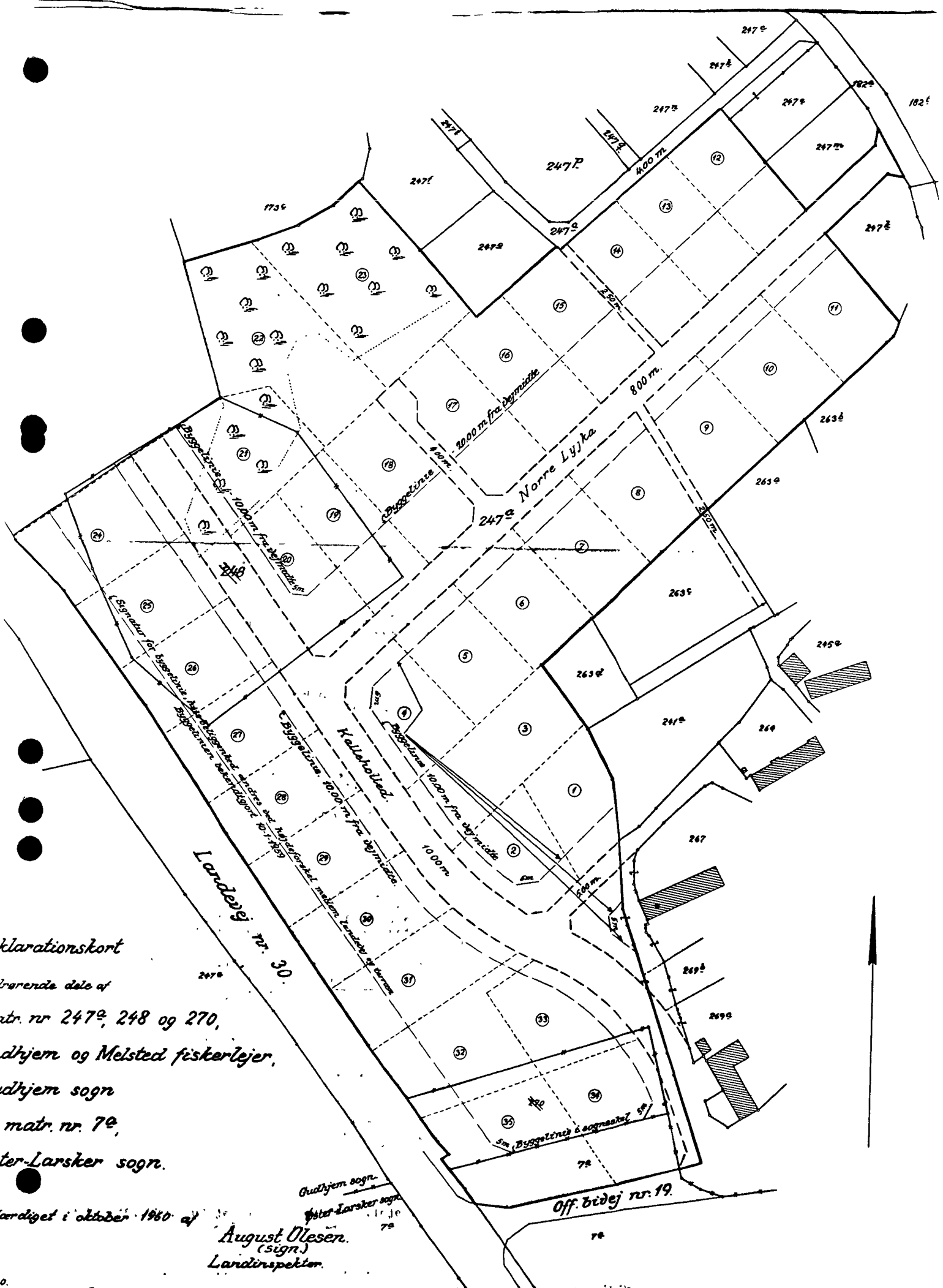
§ 12 Kr. 10 -

§ " " -

§ 14' " 4 -

§ 14'' " 3 -

Ialt Kr. 17 -



Klarationskort

i forbindelse med
 matr. nr. 247^a, 248 og 270,
 Gudhjem og Melsted fiskerlejer,
 Gudhjem sogn
 matr. nr. 7^a,
 Løder-Larsker sogn.

udfærdiget i oktober 1960 af

Gudhjem sogn
 Løder-Larsker sogn
 August Olesen.
 (sign.)
 Landinspektør.

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

Stempel: kr. øre

Akt: Skab F nr. 774.
(udfyldes af dommerkontoret)

247a
Gudhjem
m. fl.

1507

Anmelder: Landinspektør
August Olesen, Rønne

- 9 MAJ 1964

Påtegning af deklaration lyst 29.10.1960 på matr.nr. 247^a, 248 og 270 af Gudhjem og Melsted fiskerlejer i Gudhjem sogn og matr.nr. 7 a af Øster-Larsker sogn.

Der pålægges vederlagsfrit ovennævnte matr.nre. 247^a, 270 og 7^a udsigtsservitut, hvorefter ejerne er pligtig at drage omsorg for, at der på det på vedlagte rids med grøn farve angivne udsigtsareal hverken varigt eller midlertidigt anbringes genstande eller forefindes bevoksning af større højde end en flade bestemt ved 1 m over midten af den tilgrænsende landevej nr. 30 og et punkt 2 m over et punkt bestemt ved skæringen mellem midten af den offentlige bivej nr. 19 og udsigtsliniens fortsættelse. Naturfredningsnævnet kan dog uden de øvrige påtaleberettigedes samtykke tillade, at højden af enkelte fritstående frugttræer inden for udsigtsarealet overstiger den fastsatte højdebegrænsning.

Påtaleretten m.h.t. deklaration lyst 29.10.1960 udvides til også at omfatte naturfredningsnævnet for Bornholms arterådskreds, og indskrænkes, f. s.a. nuværende og fremtidige ejere af matr.nr. 247 r, ~~247 t~~, 247 t, ~~247 v~~, ~~247 x~~, ~~247 y~~, Gudhjem og Melsted fiskerlejer i Gudhjem sogn, og fremtidige ejere af det af servitutbestemmelserne iøvrigt omfattede areal og parceller heraf, f.s.a. punkt 3 d (de pågældendes påtaleret for deklarationens øvrige bestemmelser berøres ikke) til kun at gælde over for den respektive ejers naboejendoms.

Det bemærkes til orientering, at de i deklaration lyst 29.10.1960 under punkt 7 nævnte oversigtsservitutter ikke berøres af udsigtsservitutbestemmelsen og således fortsat vederlagsfrit skal kunne pålægges i fornødent omfang, og at den under punkt 3 d opgivne mindste afstand for bygninger fra skel såvel som deklarationens øvrige bestemmelser må vige for yderligere indskrænkende bestemmelser om retten til bebyggelse m.v. i det/den til enhver tid gældende bygningsreglement/bygningsvedtægt og lovgivningen i det hele taget.

Gudhjem, den 20.1.1964.

Som ejer af matr.nr. 247^a, 248, 270, Gudhjem og Melsted fiskerlejer, og matr.nr. 7 a, Øster-Larsker sogn: *Sana Andersen*

Som ejer af matr.nr. 247^r: Børge Fabricius (sign)

~~Som ejer af matr.nr. 247^b~~

Som ejer af matr.nr. 247^t: Orla Johnsen (sign)

~~Som ejer af matr.nr. 247^v~~

~~Som ejer af matr.nr. 247^x~~

~~Som ejer af matr.nr. 247^y~~

~~Tiltrædes af Østerlarsker Gudhjem kommune.~~

Tiltrædes af naturfredningsnævnet for Bornholms arterådskreds. den 10 februar 1964

61
Tiltrædes af Danmarks Naturfredningsforening d. 6-3-64
P.f.v.

Hans Hune Ebbesen (sign)
Sekretær

Påtaleret m.h.t. deklaration lyst 29.10.1960, f.s.a. den fulde ordlyd, tilkommer herefter den til enhver tid værende ejer af Melstedgård, der er beliggende på den for tiden som matr.nr. 7^a af Øster-Larsker sogn matrikulerede grund, Østerlars-Gudhjem kommune, Naturfredningsnævnet for Bornholms amtsrådsreds, samt nuværende og fremtidige ejere af matr.nr. 247 s, 247 v, 247 x og 247 y, Gudhjem og Melsted fiskerlejer, Gudhjem sogn,

medens påtaleret m.h.t. samme deklaration, ændret f.s.a. punkt 3, d til kun af gælde over for den respektive ejers naboejendom; tilkommer nuværende og fremtidige ejere af matr.nr. 247 r, 247 t, 247 z, 247 s og 247 g, Gudhjem og Melsted fiskerlejer, Gudhjem sogn, (247 z, 247 s og 247 g er frastykket 5.3.1964), og fremtidige ejere af det af servitutbestemmelserne iøvrigt omfattede areal og parceller heraf.

Indført i dagbogen for Neksø retskreds
den - 9 MAJ 1964

Lyst.

Udstregning af matr. nr. 247 s, 247 v, 247 x og 247 y i tekstens 3. afsnit var foretaget forinden dokumentets Genparters Rigtighed bekræftes. anmeldelse til tingslysning

H. H. Ebbesen

De
ve
m.
Gi
Gi
og
Ø.

Ua

Ua

DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 04592.01

Dispensationer i perioden: 15-10-1993 - 01-10-2004

Fredningsnævnet
for

Bornholms amts fredningskreds

Dommerkontoret i Rønne
Damgade 4A · 3700 Rønne
Telefon 56 95 01 45 · Fax 56 95 02 45

REG. NR. 4592 af

Sag nr. 40/1993

Den 15 OKT. 1993

Andelsselskabet Østkraft
Skansevej 2
Postboks 9
3700 Rønne.

GENPART til, *Skov- og Naturbeskyttelse*
til underretning, *Haraldsgade 53, 2400 København*
D. h. t. Deres skr. af
J. nr.

Overfor fredningsnævnet er der ansøgt om tilladelse til at placere en transformerstation type KS 1350 på ejendommen matr. nr. 247-aæ Gudhjem fiskerleje, beliggende Kalleholled 1 A i Melsted.

Det fremgår af sagen, at ejendommen er omfattet af en den 29. oktober 1960 tinglyst fredningsdeklaration, der indeholder bestemmelser om udstykning af sommerhusgrunde, vej- og stianlæg samt bebyggelsesregulerende bestemmelser.

I medfør af lov om naturbeskyttelse § 50 stk. 1 meddeler nævnet herved tilladelse til udførelse af det forelagte projekt i overensstemmelse med den indsendte beskrivelse.

Nævnets afgørelse er enstemmig.

Efter lov om naturbeskyttelse § 66 stk. 2 bortfalder tilladelsen, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år fra dens meddelelse.

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

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

Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt. En tilladelse må ikke udnyttes før udløbet af klagefristen. Er klage ret-

1211/6-0001
7B

4

15
TH

for Bornholms Amts fredningskreds

Damgade 4a
3700 Rønne
5695 0245Modtaget i
Skov- og NaturstyrelsenSkov- og Naturstyrelsen
Fredningsregisteret
Haraldsgade 53
2100 København Ø

8 MAJ 2000

Åbent kl. 9.00 - 15.00

Den 05/05-00
J.nr. 06.11.01.01-00.010.00009

Vedlagt fremsendes genpart af fredningsnævnets afgørelse af 5. maj 2000 vedrørende opførelse af carport med redskabsrum på ejendommen matr. nr. 247-af Gudhjem fiskerleje, beliggende Nørreløkke 22.



Henrik Engelt Rhod
sekretær

ad 901996-1211/6-0001
55

for Bornholms Amts fredningskreds

Damgade 4a
3700 Rønne
5695 0245Ivar Byriel
Clausens Allé 49
5250 Odense SV

Åbent kl. 9.00 - 15.00

KOPI

Den 05/05-00
J.nr. 06.11.01.01-00.010.00008

Overfor fredningsnævnet er der ansøgt om tilladelse til på Deres ejendom matr. nr. 247-af Gudhjem fiskerleje, beliggende Nørreløkke 22, at opføre en carport med redskabsrum. Projektet er nærmere beskrevet i det til nævnet fremsendte materiale.

Det fremgår af sagen, at ejendommen er omfattet af en den 29. oktober 1960 tinglyst fredningsdeklaration, hvori blandt andet er bestemt, at der på hver grund kun må opføres en enkelt beboelse, og at ingen grund må bebygges med mere end 1/10 af arealet. Bygninger skal opføres uden for de på et deklARATIONEN vedhæftet kort viste byggelinier, og ingen bygning må opføres nærmere skel end 3 m. Garager kan dog tillades opført i skel, når højden i naboskellet regnes fra terræn til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes, ikke overstiger 2,5 m, bortset fra gavltrekan, og når grundfladen ikke overstiger 20 m². Garager medregnes ikke til bebygget areal. Deklarationen fastsætter endvidere, at såfremt den langs landevejen projekterede vej - Kalleholled - på et senere tidspunkt søges videreført mod nordvest, da skal skråningsanlæg kunne anlægges uden erstatning for fjernelse af bevoksning eller faste genstande ved Østerlars-Gudhjem kommunes foranstaltning langs vejen på de berørte ejendomme. Skråning kan dog ikke anlægges udover 10 m fra vejmidte.

Af tillægsbestemmelse lyst 9. maj 1964 fremgår, at påtaleretten i henhold til ovennævnte deklARATION blandt andet tilkommer fredningsnævnet.

Fredningsnævnet har foretaget besigtigelse den 2. maj 2000, hvorunder Allinge-Gudhjem kommune har oplyst, at den i deklARATIONEN forudsatte forlængelse af Kalleholled ikke forventes realiseret.

Fredningsnævnet finder, at fredningsdeklARATIONEN med lethed vil kunne overholdes, såfremt den projekterede carport og redskabsrummet flyttes inden for byggelinien, ligesom den i deklARATIONEN fastsatte bebyggelsesgrad vil kunne overholdes, såfremt det sammen med carporten projekterede redskabsrum formindskes med 2 m². Under disse omstændigheder finder fredningsnævnet ikke grundlag for at meddele dispensation til det forelagte projekts placering.

Nævnets afgørelse er enstemmig.

Afgørelsen kan efter lov om naturbeskyttelse § 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 4 A, 3700 Rønne.

Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt. En tilladelse må ikke udnyttes før udløbet af klagefristen.

1996-1211/6-0201

Genpart af denne skrivelse er sendt til Skov- og Naturstyrelsen, Bornholms Amt, Danmarks Naturfredningsforening og Allinge-Gudhjem kommune.

F. Schønnemann



Modtaget

17 MRS. 2000

 Retten i Rønne Modtaget i
 Skov- og Naturstyrelsen

9. Maj 2000

Teknisk Forvaltning

Østre Ringvej 1

DK-3700 Rønne

Tlf. 5695 2123

Fax 5695 2142

 Fredningsnævnet
 Damgade 4 A
 3700 Rønne

Dato 16 MRS. 2000

Deres ref

Vor ref 8-70-51-8-401-19/98

Carport på Nørreløkke 22, Melsted.

Allinge-Gudhjem kommunes tekniske forvaltning har fremsendt en ansøgning fra Ivar Byriel, Clausens Alle 49, 5250 Odense SV, om tilladelse til at opføre en carport med redskabsrum på hans ejendom Nørreløkke 22, matr. nr. 247af, Gudhjem fiskerleje, Gudhjem.

Ejendommen ligger i et udlagt sommerhusområde.

Sommerhusområdet er pålagt en deklaration af 29. oktober 1960, angående områdets veje og stier, udstykning og bebyggelse m.m. med en påtegning af 9. maj 1964 vedrørende påtaleretten.

I henhold til deklarationen er der pålagt byggelinier på grundene langs vejene i området. Byggelinien for vejen Kalleholled, som matr. nr. 247af grænser til, er pålagt i en afstand af 10 m fra vejmidte. Det fremgår videre af deklarationen, at såfremt Kalleholled skal forlænges mod nordvest, skal skråningsanlæg kunne anlægges uden erstatning for fjernelse af bevoksning eller faste genstande ved kommunens foranstaltning på nogle nærmere bestemte langs vejen beliggende ejendomme, bl.a. heromhandlede.

Ansøgeren ønsker at opføre en 30 m² stor carport med redskabsrum på den nordlige del af ejendommen, i en afstand af 6,6 m fra vejmidte og 3 m fra skel.

Carporten opføres med stolpeskelet og redskabsrummet beklædes med vandretliggende trykimprægnerede blokhusrædder.

Taget udføres som sadeltag der beklædes med brændte tegltagsten.

 T:\OK\G1247af\Nørreløkke fra doc
 Fredningsnævnet

for 10 nov

Bornholms amts fredningskræds

 Landskabsafdelingen
 Ole Kock-Jensen
 Tlf.: 56952124 lokal 213
 Email tfokj@bora.dk

 2000-9/1121-9661 P2
 1996-12/11/6-00

I henhold til deklARATIONEN må ingen grund bebygges på mere end 1/10 af arealet. Ejendommen er 785 m² stor og bebygget med et 71,5 m² stort sommerhus.

Ifølge fremsendte tegninger bliver redskabsrummet, der er sammenbygget med carporten, 9 m² stort, hvilket tilsammen med beboelsen giver 80,5 m², og dermed en overskridelse af det tilladte bebyggelsesareal på 2 m².

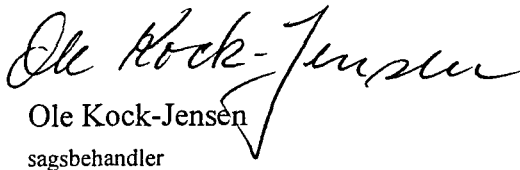
Det ansøgte forudsætter Fredningsnævnets dispensation fra deklARATIONENS punkt 3 a og b og punkt 7.

Kommunen anbefaler, at det ansøgte tillades, idet det er kommunens opfattelse, at en eventuel forlængelse af Kalleholled vil belaste området uheldigt.

Amtsrådet vil ikke udtale sig imod, at det ansøgte tillades.

Sagens akter vedlægges i kopi.

Med venlig hilsen


Ole Kock-Jensen
sagsbehandler

REG. NR. 4592.01

Aase Madsen
Gartnervænget 3
3760 GudhjemSkov- og Naturstyrelsen
Fredningsregisteret
Haraldsgade 53
2100 København ØMPS10651/Sagsbeh: HER
J.nr. 06.11.01.01.2002-8

Den 18/6-2002

Overfor fredningsnævnet er der ansøgt om tilladelse til på ejendommen matr.nr. 247-ab Gudhjem fiskerleje, beliggende Nørreløkke 14, at opføre en vinkeltilbygning 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 29. oktober 1960 tinglyst fredningsdeklaration, hvori blandt andet er bestemt:

"På hver grund må kun opføres en enkelt beboelse, og ingen grund må bebygges på mere end 1/10 af arealet...

Ingen bygning må opføres nærmere skel end 3 m.. garager kan dog tillades opført i skel...

Ingen bygning må opføres med større højde end 3 m, regnet fra terræn til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes bortset fra gavltrekant...

Tage skal dækkes med brændte tegl og have en hældning mellem 40° og 50° med det vandrette plan...

Ydre bygnings sider samt tage og sokler skal fremtræde med gule eller røde brændte sten eller i farver dannet af jordfarverne...Til døre og vinduesrammer, skodder, o.l. mindre bygningsdele er også andre farver tilladt..."

Fredningsnævnet finder, at det ansøgte projekt for såvidt angår bebyggelsens højde over terræn ikke opfylder de hensyn, der har været afgørende for fredningsdeklarationens meget specifikke bestemmelser herom. Nævnet finder således, at en dispensation til det forelagte projekt vil indebære en sådan videregående afvigelse fra fredningsdeklarationen, at en gennemførelse af projektet forudsætter en hel eller delvis ophævelse af fredningsdeklarationen, jfr. naturbeskyttelseslovens § 50 stk. 2. Som følge af det anførte meddeler fredningsnævnet afslag til udførelse af det forelagte projekt.

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.

Skov- og Naturstyrelsen

J.nr. SN 2001 - 1211/6 - 0001

Akt. nr. 43 Bil

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

Genpart af denne skrivelse er sendt til Skov- og Naturstyrelsen, Bornholms Amt, Danmarks Naturfredningsforening og Allinge-Gudhjem kommune samt Jørgen Jensen.

F. Schønnemann

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



Skov- og Naturstyrelsen
Fredningsregisteret
Haraldsgade 53
2100 København Ø

Hovedmodtager
Charlotte Jespersen og
Kenneth Larsen
Ryesgade 125, 2.
2100 København Ø

for Bornholms Regionskom-
mune
Damgade 4a
3700 Rønne
Tlf. 5695 0145
Fax. 5695 0245

MPS11033/Sagsbeh. HER
J.nr. 06.11.01.01.2004-39.4
Deres j.nr.

1. oktober 2004

Overfor fredningsnævnet er der ansøgt om tilladelse til på ejendommen matr.nr. 247-ag Gudhjem fiskerleje, beliggende Kalleholled 10, Melsted, at opføre et sommerhus. Projektet er nærmere beskrevet i det til nævnet fremsendte materiale.

Det fremgår af sagen, at ejendommen er omfattet af en den 29. oktober 1960 tinglyst fredningsdeklaration, hvori blandt andet er bestemt:

"...

3a. På hver grund må kun opføres en enkelt beboelse, og ingen grund må bebygges på mere end 1/10 af arealet.

...

c. Bygninger skal opføres med længderetning vinkelret på og gavle parallelt med den projekterede vej, Norre Lyjka, højst afvigende 5° til hver side for denne hovedretning.

...

e. Ingen bygning må opføres med større højde end 3 m, regnet fra terræn til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes bortset fra gavltrekanter.

f. Tage skal dækkes med brændte tegl og have en hældning mellem 40° og 50° med det vandrette plan.

g. Ydre bygnings sider samt tage og sokler skal fremtræde med gule eller røde brændte sten eller i farver dannet af jordfarverne...

..."

I medfør af § 50, stk. 1 i naturbeskyttelsesloven meddeler nævnet herved tilladelse til udførelse af projektet på vilkår, at fredningsdeklarationens bestemmelser overholdes, herunder at tagdækningen skal udføres i brændte tegl. Fredningsnævnet finder ikke grundlag for at imødekomme en eventuel ansøgning om dispensation til at anvende betontagsten til tagdækning.

Nævnets afgørelse er enstemmig.

Efter naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2 bortfalder tilladelsen, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år fra dens meddelelse.

Afgørelsen kan efter naturbeskyttelseslovens § 78, stk. 2 indbringes for Naturklagenævnet af Dem, offentlige myndigheder, Danmarks Naturfred-

ningsforening 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. En tilladelse må ikke udnyttes før udløbet af klagefristen. Er klage indgivet, kan tilladelsen ikke udnyttes medmindre Naturklagenævnet bestemmer andet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af Deres klage, at De indbetaler et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet. Nævnet vil sende Dem en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget Deres klage fra fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk/klagegebyr.htm.

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 Regionskommune, Miljø og Natur og Danmarks Naturfredningsforening samt Kalmar-huse a/s.

F. Schønnemann

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



Fredningsnævnet for Bornholms Regionskommune

Damgade 4a
3700 Rønne

NATUR OG MILJØ

Skovløkken 4

Tejn

3770 Allinge

Tlf.: 56 92 00 00

Fax: 56 92 58 16

E-mail:

naturogmiljoe@brk.dk

CVR: 26-69-63-48

P-enhed: 1.003.307.214

Modtaget

- 3 SEP. 2004

Retten i Hørnie

2. september 2004

Opførelse af sommerhus, Kalleholled 10, Melsted

Regionskommunens Plan & Byg har for Charlotte Jespersen og Kenneth Larsen, København, ved Kalmar-huse a/s fremsendt en ansøgning om Fredningsnævnets tilladelse til at opføre et 69 m² stort sommerhus med en 9 m² stor overdækket terrasse på ovennævnte ejendom matr.nr. 247ag, Gudhjem fiskerleje.

Ejendommen, der er 1177 m² stor og ubebygget, ligger i sommerhusområde mellem Gudhjem og Melsted.

Sommerhusområdet er omfattet af en deklaration tinglyst 29.10.1960 angående udstykning og bebyggelse m.m. En påtegning af 9.5.1964 udvider påtaleretten til også at omfatte Fredningsnævnet.

Sommerhuset agtes opført med ydervægge med vandret beklædning af sibirisk lærk og med 40° sadeltag beklædt med teglrøde betontagsten. Huset opføres på den nordlige del af grunden på et højtliggende, fladt plateau og med længderetning vinkelret på Nørreløkke. Bebyggelsesprocent for sommerhus incl. overdækket terrasse bliver 6,6 %.

Ovennævnte deklaration indeholder bl.a. bestemmelser om,

3 e. Ingen bygning må opføres med større højde end 3 m, regnet fra terræn til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes bortset fra gavltrekant.

3 f. Tage skal dækkes med brændte tegl og have en hældning mellem 40° og 50° med det vandrette plan.

3 g. Ydre bygnings sider samt tage og sokler skal fremtræde med gule eller røde brændte sten eller i farver dannet af jordfarverne (okker, terra di sienna,

nr 01 05.1025-0062

Fredningsnævnet.

for

Bornholms amts fredningskreds

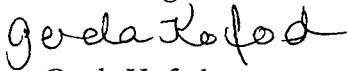
39/04

umbra, engelskrødt, italienskrødt, dodenkop) eller hvidt, sort eller ved de nævnte farvers blanding.

Regionsrådet kan anbefale Fredningsnævnet at meddele tilladelse til det ansøgte på vilkår, at tagdækning udføres med brændte tegl, og at tagdækning og ydre bygningssider gives i farver i overensstemmelse med deklarationens bestemmelser.

Der vedlægges kopi af sagens dokumenter samt et oversigtskort.

Med venlig hilsen



Gerda Kofod

Dir. tlf.: 5692 2053

mail: Gerda.Kofod@brk.dk

Bilag:

Kopi af sagens dokumenter

Oversigtskort