

Afgørelser – Reg. nr.: 04817.02

**Fredningen vedrører: Maegård Nordvest - delvis
ophævet se Reg.nr. 07500.00**

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet

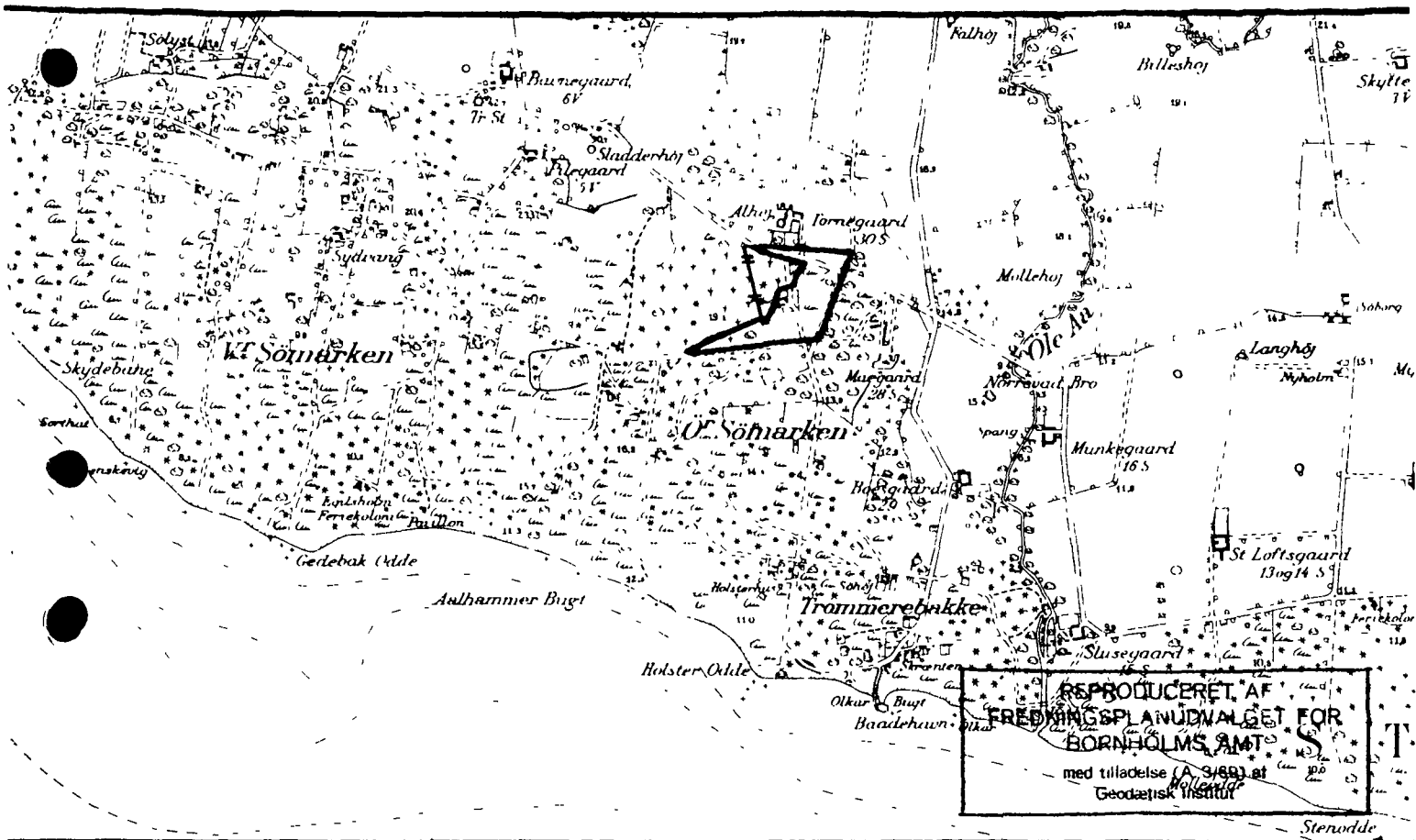
Fredningsnævnet

**18-06-1982, 21-12-1968,
03-08-1977**

Kendelser

Deklarationer

FREDNINGSNÆVNET >



KORTBLAD NR 5435 / 1812 III SØ 1:20000

MATR NR 90^a, 91 og 123^b SOGN Pedersker

AREAL 5,0 ha.

EJER Private

FREDET Deklaration, lyst 26.2.1969
Tillæg, lyst 9.8.1972
Fredningsnævnets kendelse af 18.6.1982. (138-03-59)

FORMÅL ~~Bebyggelsesregulering.~~ Landskabsfredning.

INDHOLD. En nærmere bestemt del af ejendommen fredes, således at ændringer i den bestående tilstand ikke må finde sted - dog tillades det at fortsætte den have- og landbrugsmæssige udnyttelse af arealet og ombygninger af de eksisterende bygninger.

~~En nærmere bestemt del af ejendommen tillades udstykket og bebygget efter nærmere regler.~~

● PÅTALERET fredningsnævnet, fredningsplanudvalget, Aakirkeby kommune og til dels ejeren af naboejendommen.

REG. NR : 138-03-53

I henhold til

REG. NR. 07500.000

er

Deklaration, tinglyst 26/2 1969

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.

25. Deklaration tinglyst den 26. februar 1969 i sin helhed for såvidt angår matr. nr. 91 b, c, d, e, f og g, og for en del af matr. nr. 91 a, således at alene afsnit 1 og 2 l opretholdes for såvidt angår den fredede del af matr. nr. 90 a og 91 a, der ligger udenfor lokalplanområdet.

FREDNINGSNÆVNET >

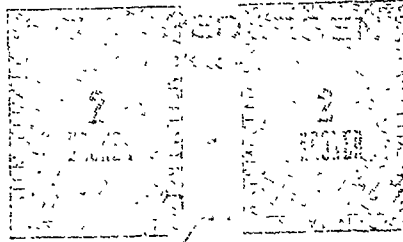
Mtr. nr., ejerlav, sogn: 90^a, 91, 123^b,
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

REG. NR. 4817

Akt: Skab nr. *112-1968*
(udfyldes af dommeret)

Gade og hus nr.:

299



Købers bopæl:

Anmelder:

H. B. PEDERSEN
Næst

Deklaration

Undertegnede avlsbruger Aage Pedersen, som ejer af matr.nr. 90 a, 91 og 123 b, Pedersker sogn, pålægger herved for mig og efterfølgende ejere min fornævnte ejendom og parceller heraf følgende servitutter:

1. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med grøn farve, fredes, således at ændringer i den bestående tilstand, bebyggelse, hvortil regnes skure, kiosker, lysthuse og lignende, og erhvervsmæssig udnyttelse, bortset fra vedligeholdelse af skovdrift, samt hegning ikke må finde sted.

Camping og teltslagning samt anvendelse af arealer som oplagsplads forbydes. Den eksisterende løseplads skal tildekkes og planeres.

Bestemmelser skal ikke være til hinder for at fortsætte den have- og landbrugsmæssige udnyttelse, der for tiden finder sted på en del af arealet. Bestemmelser skal ej heller være til hinder for, at ombygning af de bestående bygninger tillades efter tegninger godkendt af fredeingsplandevaret.

2. På den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med rød farve, kan udparcellering og bebyggelse 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 med ikke over 120 m² og ikke under 35 m² bebygget areal samt et udhus med ikke over 30 m² bebygget areal. Udhus må ikke opføres for beboelsesbygning.
- c) Grundene skal have en nettostørrelse af mindst 2500 m² og skal kunne rumme et kvadrat med sidelinie 40 meter. Grundene skal forsynes med vandværkstand.
- d) Spildevand kan, såfremt sundhedskommissionen meddeler midlertidig tilladelse, aflødes til siveanordninger. Som latrin anvendes kemiske tørklosetter, men mindre sundhedskommissionen meddeler midlertidig tilladelse til w.c. afløb.
- e) Bebyggelse af parceller skal finde sted bag de på deklara-tions-kortet viste byggelinier, der henholdsvis er beliggende 20 m fra den offentlige brej af nr. 7 og 10 m fra områdets østlige og sydlige afgrænsning. Bygninger skal iøvrigt holdes mindst 10 m fra midte af tilstødende vej og mindst 5 m fra naboskel f.s.v. en mindre afstand til naboskel ikke er tilladt ved byg-ningsreglementet. Bestemmelser om garager, skure, udhuse og lignende mindre bygninger. Bygninger med tag af strå eller li-ge så let antændeligt materiale som strå skal dog holdes mindst 10 m fra naboskel.
- f) Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage uden kvistvinduer og lignende og ikke gives en højde

over 3,20 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° .

- g) Tagdækning skal være af mørkegrå farve eller af brændte røde eller sorte tegl, græstørv eller strå.
- h) Ydre bygningssider skal fremtræde i farver dannet af jordfarverne (okker, terra di sienna, umbra, engelskrødt, italiensk-rødt, dočenkop) eller hvidt, sort eller ved de nævnte farvers blanding. Til døre vinduesrammer og lignende midre bygningsdele er også andre farver tilladt.
- i) Telefonmaster må ikke etableres. Flagstænger må ikke have en højde over 6 meter.
- k) Parcellerne må ikke hegnes. Læhegn i form af levende hegn af de på stedet naturligt forekommende vækster eller af højst 1.80 m højt umalet raftshegn 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^2 . Længs områdets østlige og sydlige afgrænsning skal, således som vist på kortet, etableres en tæt 10 m bred bevoksning af de på stedet almindeligt forekommende træ- og buskvækster. På parcellerne må iøvrigt kun foretages spredt beplantning med de på stedet almindeligt forekommende vækster. Karakteren af den eksisterende bevoksning i området (gran, fyr) skal stedse bevares. Højstammede træer må kun fældes inden for 10 m fra beboelsestygninger.
- l) Der pålægges fri oversigt ved de på vedhæftede kort viste vejhjørner efter afstandene $15 \times 60 \text{ m}$ målt langs fremtidige vejsider, som vist på kortet, jfr. 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.
- m) Der udlægges 8.00 m brede private fællesveje i overensstemmelse med den på vedhæftede kort skitsemessigt viste linieføring. Parcellernes adgang til offentlig vej skal under forbehold af vejmyndighedernes godkendelse alene finde sted ad den således udlagte private fællesvej med den viste overkørsel til off. bivej nr. 14. Direkte vejadgang til bivej 7 fra parcellerne må således ikke finde sted.
- n) 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 en garageplads i det tilladte beboelsesthus eller uhus med forplads af tilstrækkelig størrelse.

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 forannevnte bestemmelser. (Det bemærkes bl.a., at der for opførelse af almindelige sommerhuse efter landsbyggeovens ikrafttræden kræves dispensation fra byggeovens § 15, såfremt arealet ikke er udlagt i bygningsvedtægt for sommerhusområde.)

Denne deklaration begæres tinglyst på matr.nr. 90 a, 91 og 123 b, Rødersker sogn. Med hensyn til pantkøbstelser, servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Råtaleret tilkommer naturfredningsnævnet for Bornholms amtsskreds, fredningsplanudvalget for Bornholms amt og Pedersker sogneråd. Råtaleretten tilkommer for så vidt angår punkt. 2 e endvidere den til enhver tid værende ejer af naboejendom.

Pedersker, den 21. december 1968.

Som ejer af matr.nr. 90 a, 91 og 123 b: *Arge Pedersen*

Til vittetlighed om dateringens rigtighed og underskriftens ægthed:

Navn: ... *Herman Hansen* ... Navn:

Stilling: ... *Landsskriver* ... Stilling:
Herman Hansen

Bopæl: ... *Naks* ... Bopæl:

Indført i dagbogen for Naturfredningsnævnet
 den 20. 12. 1968
 Lyst

Arge Pedersen
 af kreds og amtsskreds og sogneråd
 og ejer af naboejendommen

Ole Møntens
 OLE MØNTENS

5	Kr.
5	"
5	141
5	141
<hr/>	
141	Kr.

Indført i dagbogen for Naturfredningsnævnet
 den 20. 12. 1968
 Lyst

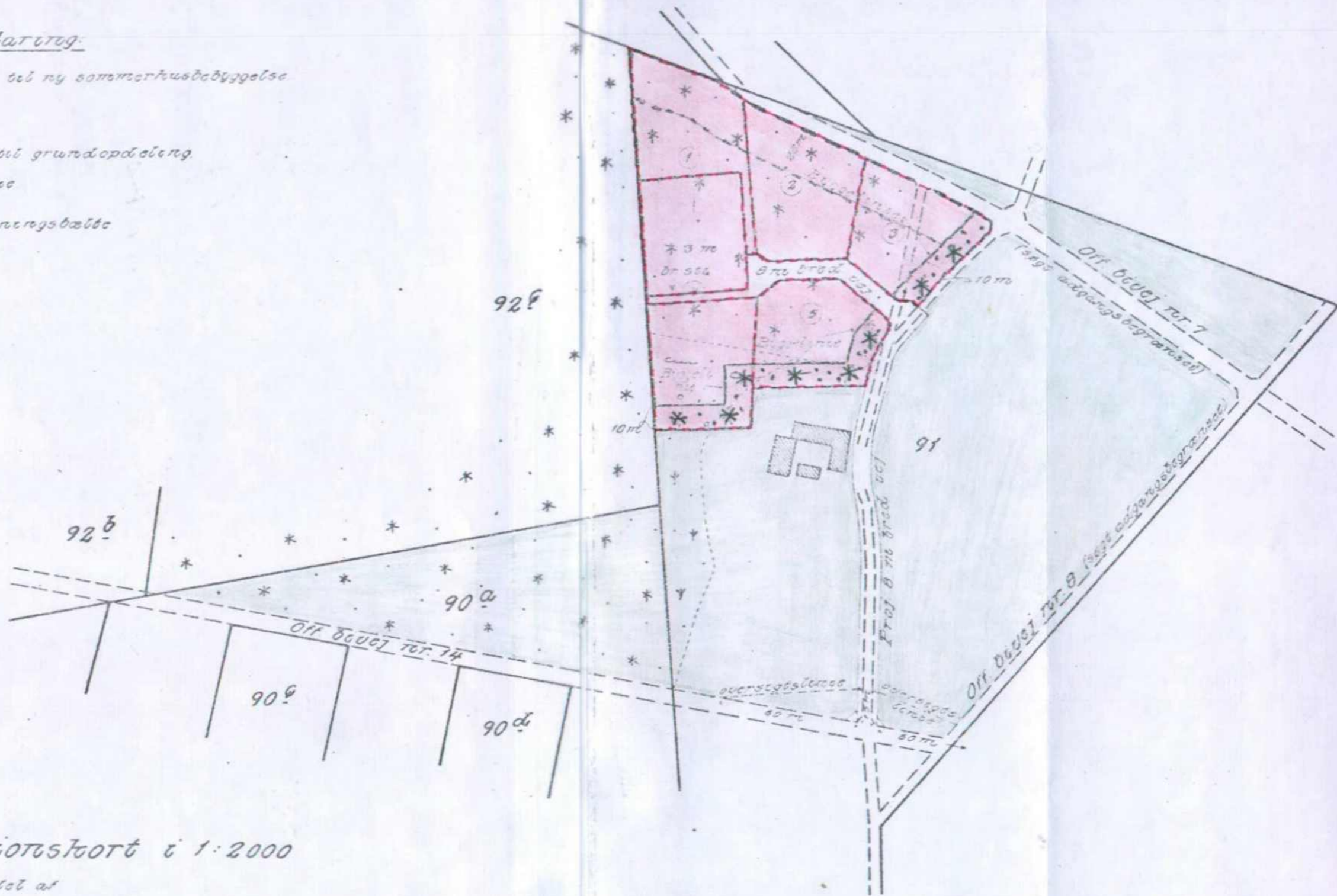
Ole Møntens
 OLE MØNTENS

121	151
"	"
"	"
<hr/>	
151	151

Arge

Signaturforklaring:

- Udlægges til ny sommerhusbebyggelse
- Fredes
- Forslag til grundopdeling
- Byggesnit
- Beplantningsbælte



Deklarationskort i 1:2000

vedrørende en del af

matr. nr. 90^a og 91,
Pedersker sogn.

Udfærdiget i dec. 1958 af fredningsplanudvalget for Bornholms amt

1:2000



At denne kortgenpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)
 m. nr. 90^a og 91, Pedersker sogn, d. 4. Jaree 1958
 attesteres herved.
 Navn:
 Bestillingsformular
 Y - 2fløj

FREDNINGSNÆVNET>

Matr. nr. 91,
Pedersker sogn.

REG. NR. 48/77 BORNHOLMS AMTSKOMITEE
TEKNISK FORVALTNING

Anmelder:

3/8-1977

DEKLARATION.

I anledning af, at Bornholms amtsråd den 31.7.1972 har givet tilladelse i henhold til § 9 i lov nr. 315 af 18.6.1969 om by- og landzoner til udstykning til sommerhusbebyggelse af dele af to af de på vedhæftede plan 1:4000 viste parceller af matr. nr. 91, Pedersker sogn, pålægges der i henhold til samme lovs § 10 den til enhver tid værende ejer af nævnte matr. nr. pligt til at foretage udstykning i overensstemmelse med nævnte plan, som, for så vidt angår udparcelleringen og adgangsvejens placering, erstatter den til deklARATION, tinglyst den 26.2.1969, hørende plan.

Endvidere tillægges der amtsrådet påtaleret over for den den 26.2.1969 tinglyste deklARATION.

Ovenstående servitutter er i henhold til § 10, stk. 1 i loven om by- og landzoner bindende for ejeren og indehavere af andre rettigheder over ejendommen, herunder panthavere.

Om de på ejendommen hvilende servitutter og andre byrder henvises til bladet i tingbogen.

Påtaleretten i henhold til nærværende deklARATION tilkommer Bornholms amtsråd.

Rønne, den - 9 AUG. 1977

Bornholms amtsråd.

Jens K. Brandt

Jens K. Brandt

Ib Anderson

Ib Anderson

Indført i dagbogen for Neksø rejskreds
den - 9 AUG. 1972
Lyst.

Puls afleveret til arkiv

Alfred Høj

OLE HØJ

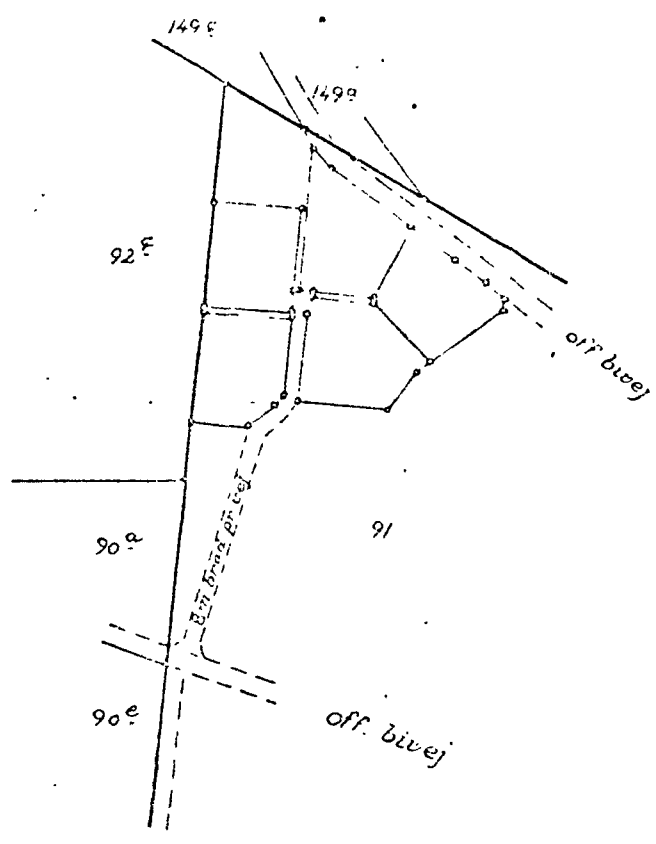
19 11 1972

B.a. nr. 5403-34-36-1972.

R. O. 48 AUG 1972 48 14

91
Rente d. 1-8 1972
Pedersker sogn
Sønder Herred
Bornholms amt
1:4000
Borner amtshovm
Teknisk forvaltning

Deklarationskort
vedrørende
matr. nr. 91
Pedersker sogn
Sønder Herred
Bornholms amt



1:4000

Borner amtshovm
Teknisk forvaltning