

Afgørelser – Reg. nr.: 04902.00

Fredningen vedrører: Maegård Øst-Nord - delvis
ophævet se Reg.nr. 07500.00

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet

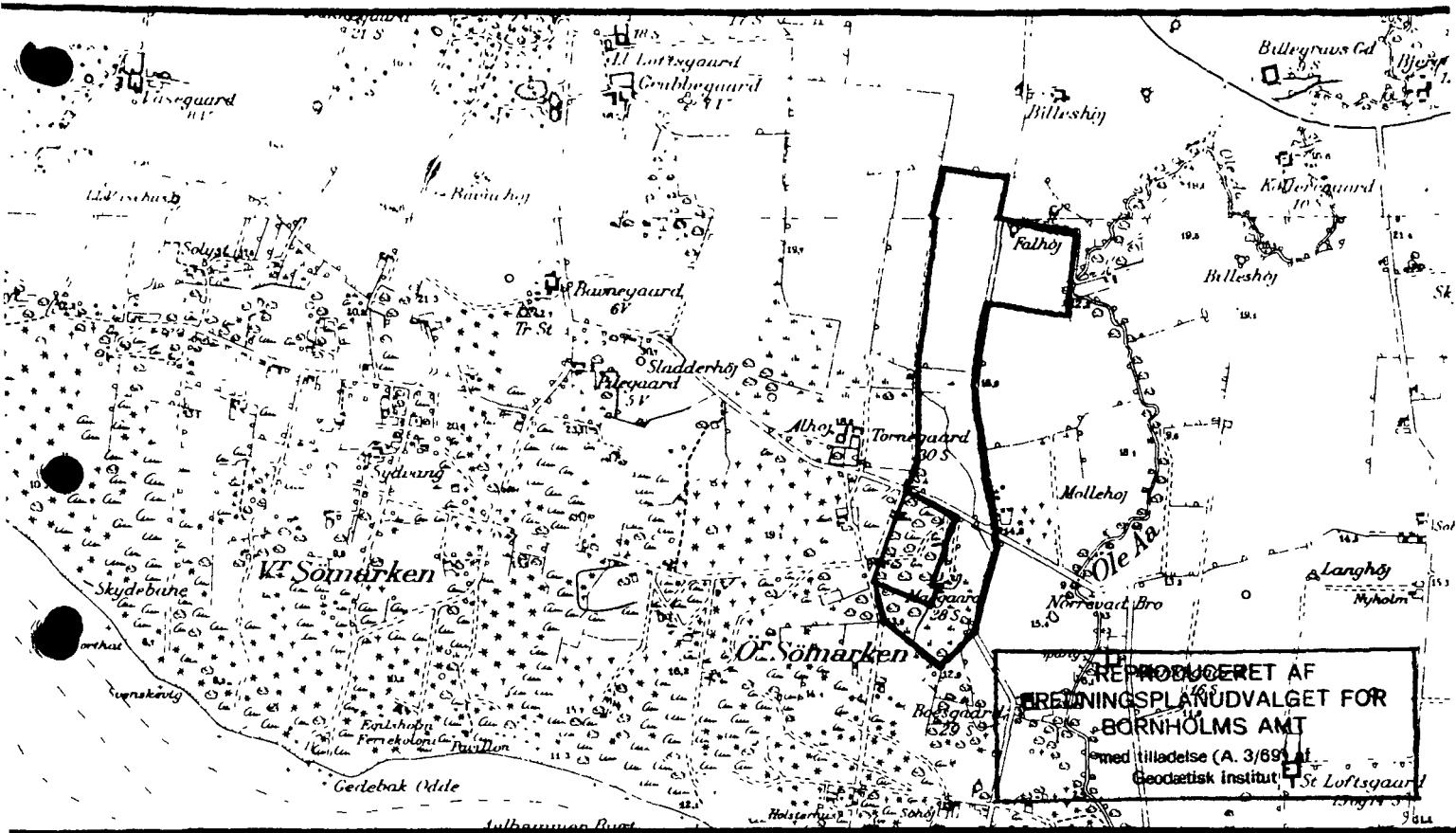
Fredningsnævnet

18-06-1982, 20-11-1968

Kendelser

Deklarationer

FREDNINGSNÆVNET >



KORTBLAD NR. 5335 og 5435 / 1012 III SØ1: 20000

MATR NR. 32^a, 32^b, 32^c og 33^e SOGN: Pedersker

AREAL: 34,4 ha.

EJER: Privat

FREDET: Deklaration, lyst 26.11.1968
Fredningsnævnets kendelse af 18.6.1982. (138-03-59)FORMÅL: ~~Bebyggelsesregulering og~~ rekreativ fredning.

INDHOLD: En nærmere bestemt del af ejendommen "A" fredes - ændringer i den bestående tilstand (skov) må ikke finde sted - arealet tjener som fællesareal for ejeren og fremtidige sommerhusbeboere.

En nærmere bestemt del af ejendommen fredes - skal henligge i den bestående tilstand - dog tillades fortsættelse af den have- og landbrugsmæssige udnyttelse på arealet samt opførelse af de for landbruget nødvendige bygninger.

~~Udparcellering og bebyggelse af den ikke fredede del af ejendommen tillades efter nærmere regler.~~

PÅTALERET: fredningsnævnet, fredningsplanudvalget, Aakirkeby kommune, og den til enhver tid værende ejer af naboejendomme, der udstykkes fra 32 a.

REG. NR.: 138-03-33

I henhold til

REG. NR. 07500.000

er

- ⊗ Deklaration, tinglyst 26/11 1968
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.

19. Deklaration tinglyst den 26. november 1968 i sin helhed for såvidt angår matr. nr. 32 d, e, f, g, h, i, k, l, m, n, o og p og del af matr. nr. 32 a, således at alene afsnit 1 og 2 opretholdes for såvidt angår den fredede del af matr.nr. 32 a og 33 e, der ligger udenfor lokalplanområdet.

FREDNINGSNÆVNET>

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 32^a, 32^b, 32^c
 (i København kvarter) og 33^e,
 eller (i de sønderjydske lands-
 dele) bd. og bl. i tingbogen,
 art. nr., ejerlav, sogn.

29. 11. 1968
 Akt: Skab B nr. 275
 (udfyldes af dommerkontoret)

Gade og hus nr.:



Købers bopæl:

Anmelder:

FREDNINGSPLANUDVALGET FOR
 BORNHOLMS AMT

3998

28. NOV. 1968

Deklaration:

Undertegnede Erik B. Jørgensen, som ejer af matr. nr. 32 a, 32 b, 32 c og 33 e, Pedersker sogn, pålægger herved for mig og efterfølgende ejere min fornævnte, ejendom følgende servitutter:

1. Den del af matr. nr. 32 a, der på vedhæftede kort er betegnet med "A" og vist med grøn skravering, fredes, således at ændringer i den bestående tilstand, (skovpræg), bebyggelse, hvortil medregnes skure, kiosker, lysthuse og lignende, udstykning og erhvervsmæssig udnyttelse, bortset fra vedligeholdelse af skovdrift, ikke må finde sted, og således at det skal være ejeren og beboerne i det i pkt. 3 udlagte sommerhusområde tilladt at opholde sig på det fredede areal. Camping og teltslagning må ikke finde sted. Jagtretten forbeholdes den til enhver tid værende ejer af arealet.

2. Den del af matr. nr. 32 a, 32 b, 32 c og 33 e, der på vedhæftede kort er betegnet med "B" og vist med grøn farve, fredes, således at den skal henligge i den bestående tilstand - landbrugsjord - eller i naturtilstand uden sammenhængende busk- og træbevoksning.

Bestemmelsen skal ikke være til hinder for at fortsætte den have- og landbrugsmæssige udnyttelse, der for tiden finder sted, herunder for opførelse af de for landbrugsdrift nødvendige bygninger, hvortil tegninger skal godkendes af fredningsplanudvalget. Camping og teltslagning må ikke finde sted.

3. Udparcellering og bebyggelse af den ikke fredede del af matr. nr. 32 a skal finde sted i overensstemmelse med følgende bestemmelser:

a) På grundene må kun opføres bebyggelse, der alene anvendes til beboelse (natophold) i tidsrummet l. april til 30. september og uden for dette tidsrum, kortvarige ferieophold, weekends og lignende. Een af grundene tillades dog bebygget med eet helårshus til benyttelse som aftægtsbolig.

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 før 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 vandværksvand.

d) Spildevand kan, såfremt sundhedskommissionen meddeler midlertidig tilladelse, afledes til siveanordninger, der i givet fald skal placeres som vist på kortet. 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 henholdsvis er beliggende 20 m og 60 m fra de offentlige biveje nr. 7 og 8 og 20 m fra områdets østlige skel. 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

bygningsreglementets bestemmelser om garager, skure, udhuse og lignende mindre bygninger. Bygninger med tag af strå eller lige 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, 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 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 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^2 . Hvor bebyggelsen ikke sløres af eksisterende bevoksning, skal der foretages en sådan læplantning, at bebyggelsen samtidig sløres i forhold til omgivelserne. Langs bivejene 7 og 8 skal udenfor oversigtsarealer og således som vist på kortet etableres en tæt 20 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. Den 40 m brede del af parcellerne der er beliggende mellem bivej 8 og det foran nævnte bevoksningsbælte må ikke forsynes med installationer af nogen art, og skal bevares i den nuværende tilstand, lyngareal med spredt selvsæt bevoksning.
- l) Der pålægges fri oversigt ved de på vedhæftede kort viste vejhjørner efter afstandene $15 \times 60 \text{ m}$ og $15 \times 15 \text{ m}$, 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 bred privat fællesvej i overensstemmelse med den på vedhæftede kort, skitse-mæssigt 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. 8. Direkte vejadgang til bivejene 7 og 8 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 én garageplads i det tilladte beboelseshus eller udhus 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 forannævnte bestemmelser. (Det bemærkes bl.a., at der for opførelse af almindelige sommerhuse efter landsbyggelovents ikrafttræden kræves dispensation fra byggelovens § 15, såfremt arealet ikke er udlagt i bygningsvedtægt for sommerhusområde).

Denne deklaration begæres tinglyst på matr.nr. 32 a, 32 b, 32 c og 33 e, Pedersker sogn. Med hensyn til pantehæftelser, servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Påtaleret tilkommer ~~medlem~~ fredningsnævnet for Bornholms amtsråds-kreds, fredningsplanudvalget for Bornholms amt og Pedersker sogneråd. Påtaleretten tilkommer for så vidt angår punkt 3 e endvidere den til enhver tid værende ejer af naboejendomme, der udstykes fra matr.nr. 32 a.

Pedersker, den 20. Febr. 1968.....

Som ejer af matr.nr. 32 a, 32 b, 32 c og 33 e: Henrik B. Jensen.....

Til vitterlighed om dateringens rigtighed og underskriftens ægthed:

Navn: Oliver Jensen Navn:
Stilling: Landinspektør Stilling:
Bopæl: Storgade 45, Bornholms Amt Bopæl:

Nærværende deklaration er godkendt af Pedersker sogneråd i sognerådets møde den 10. september 1968.

P. s. v.

Mosel Jensen

Fredningsnævnet

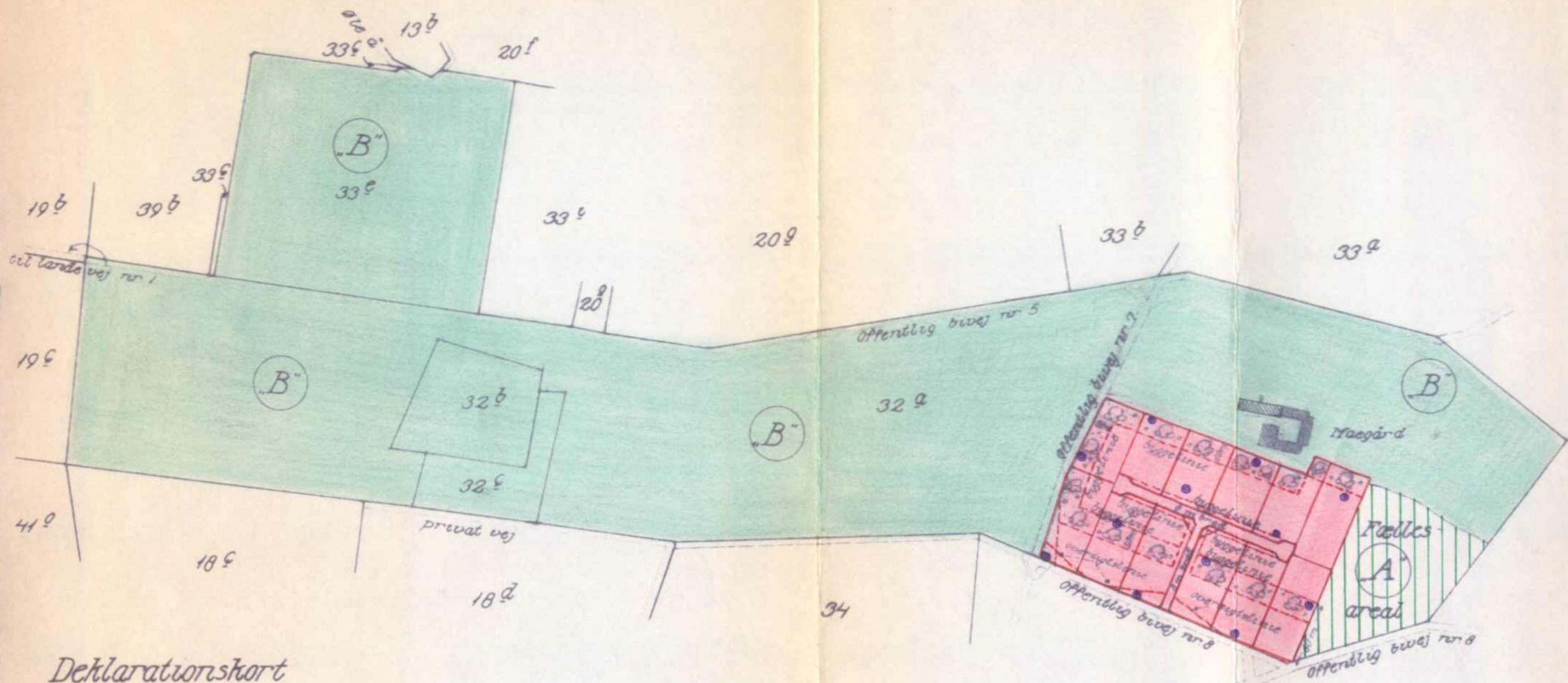
for
Bornholms amtsråds-kreds den 20. november 1968
Henrik B. Jensen

Indført i dagbogen for Neksø retskreds
den 26 NOV. 1968
Lyst. 710 matr. nr. 32 a og 33 e Pedersker sogn.
Ifølge landbrugsloven, skrivebrev af
24/5-1968 er matr. nr. 32 b og 32 c
Pedersker sogn indgået af matr. nr.
og indtaget i det samlede matr. nr.
32 a matr.

OLE MITENS

§ Kr.
" "
§ 141 " "
§ 144 " 3,-
Ialt Kr. 3,-

Østergaard



Deklarationskort
vedrørende
matr. nr. 32^a, 32^b, 32^c og 33^e,
"Maegård,"
Pedersker sogn,
Sønder herred,
Bornholms amt.

Udfærdiget i juli 1968 af Fredningsplanudvalget for Bornholms amt.



- Signaturer
- Fredes
 - Sommerhusområde grundstørrelse mindst 2500 m²
 - Bepplantningsbælte
 - Svebrønd (min afstand 75 m)
 - Forslag til grundopdeling

FREDNINGSNÆVNET FOR BORNHOLM

Damgade 4 A
3700 Rønne
Tlf. 99 68 83 03

Bornholms Regionskommune

bornholm@fredningsnaevn.dk
www.fredningsnaevn.dk
J.nr. FN-BOR-02-2019
Den 25. februar 2019

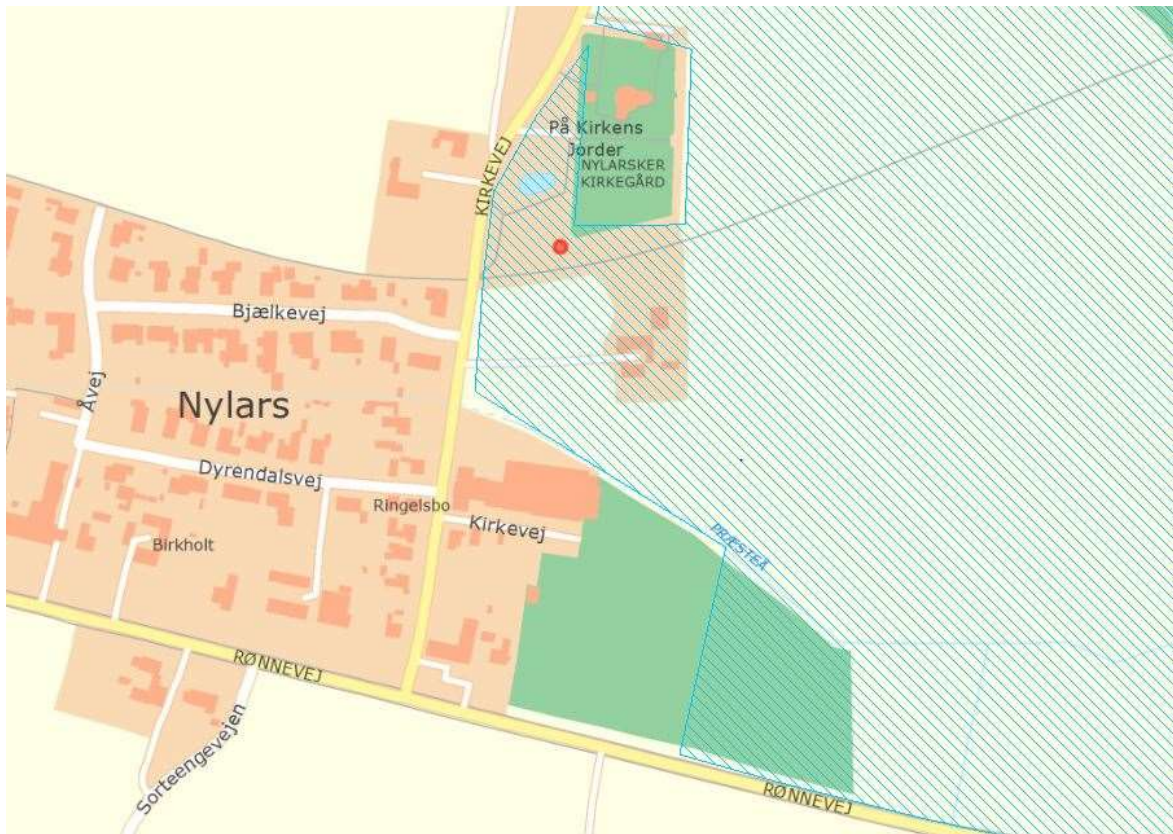
Overfor fredningsnævnet er der den 22. januar 2019 ansøgt om tilladelse til at opføre en servicebygning (toiletbygning) på ejendommen matr. nr. 700-z, Pedersker, beliggende ved krydset Østre Sømarksvej/Strandvejen og en servicebygning (toiletbygning) på ejendommen matr. nr. 1-i, Nylarsker, beliggende mellem Nylars Kirkegård og regional cykelrute 21. Projektet, der skal forbedre toiletforholdene i forhold til de nationale og regionale cykelruter, er nærmere beskrevet i det materiale, der er sendt til fredningsnævnet.

Ejendommene er markeret på følgende kortudsnit:

Matr.nr. 700-z, Pedersker:



Matr.nr. 1-i, Nylarsker:



Sagens oplysninger

Ejendommen matr.nr. 700-z, Pedersker er omfattet af en fredningsdeklaration tinglyst den 26. november 1968. Fredningsbestemmelserne fastsætter blandt andet:

” ...

Den del af matr.nr. 32-a, 32-b, 32-c og 33-e, der på vedhæftede kort er betegnet med ”B” og vist med grøn farve, fredes, således at den skal henligge i den bestående tilstand – landbrugsjord – eller i naturtilstand uden sammenhængende busk- og træbevoksning.

Bestemmelsen skal ikke være til hinder for at fortsætte den have- og landbrugsmæssige udnyttelse, der for tiden finder sted, herunder for opførelse af de for landbrugsdrift nødvendige bygninger, hvortil tegninger skal godkendes af fredningsplanudvalget. Camping og teltslagning må ikke finde sted.

Påtaleret tilkommer fredningsnævnet for Bornholms amtsrådskreds, ...

... ”

Ejendommen matr.nr. 1-i, Nylarsker er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 10. februar 1987 om fredning af et område ved Nylars Kirke. Fredningsbestemmelserne fastsætter blandt andet:

” ...

§1

Fredningens formål.

Fredningen har tuol formål at bevare landskabet i den nuværende tilstand og at sikre

udsigten til Nylars Kirke.

...

§4. Bebyggelse m.v.

Der må ikke opføres bebyggelse, herunder tilbygninger, skure, boder og drivhuse. Fredningen er dog ikke til hinder for, at der inden for det på fredningskortet viste byggefelt på matr.nr. 1 foretages om- eller tilbygninger, når fredningsnævnet forinden har godkendt bygningernes placering og ydre fremtræden. Der må heller ikke etableres andre faste anlæg og konstruktioner, og der må i øvrigt ikke foretages foranstaltninger, der vil virke skæmmende eller hindrende for udsigten til eller fra kirken.

... ”

Fredningsnævnet har ikke foretaget besigtigelse.

Bornholms Regionskommune, der også ejer de omhandlede arealer, har anbefalet projektet.

Danmarks Naturfredningsforening og Friluftsrådet har anbefalet projektet, med den bemærkning, at både bygningssider og stern bør udføres i mørke/dæmpede farver.

Miljøstyrelsen har vurderet, at projektet ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Fredningsnævnets afgørelse

I medfør af § 50, stk. 1 i naturbeskyttelsesloven meddeler nævnet herved dispensation til opførelse af de to servicebygninger(toiletbygninger) som ansøgt på vilkår, at bygningssider, og stern udføres i mørke jordfarver.

Nævnets afgørelse er enstemmig.

Tilladelsen må i henhold til naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, ikke udnyttes før klagefristen er udløbet, eller behandling af en eventuel klage måtte være afsluttet. Det følger endvidere af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2, at tilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er givet.

Klagevejledning

Der kan klages over denne afgørelse til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 afgives via Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening, jf. vejledning på klagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk. Klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

- Adressaten for afgørelsen,

- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
- offentlige myndigheder,
- en berørt nationalparkfond,
- lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,
- landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, og
- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige, rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Det er en betingelse for Miljø- og Fødevareklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager indbetaler et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer (2016-niveau). Klagegebyret reguleres den 1. januar hvert år efter den af Finansministeriet fastsatte sats for det generelle pris- og lønindeks som løbende offentliggjort i forslag til finanslov med virkning for klager, der modtages i nævnet fra og med den 1. februar 2017. Nævnet offentliggør størrelsen af klagegebyret på sin hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret opkræves i forbindelse med klagens oprettelse i Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening. Klagen behandles først, når gebyret er betalt. Vejledning om gebyrbetalingen kan ligeledes findes på Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis

- 1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
- 2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
- 3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Miljø- og Fødevareklagenævnets kompetence.

Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Miljø- og Fødevareklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis

- 1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projektilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller
- 2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

Modtagere af denne afgørelse

Kopi af denne afgørelse er sendt til Miljøstyrelsen, Bornholms Regionskommune, Danmarks Naturfredningsforening, Foreningen Bornholm, Friluftsrådet og Dansk Ornitologisk Forening.

Henrik Engell Rhod