

Afgørelser – Reg. nr.: 04912.00

Fredningen vedrører: V. Borregård

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet

Fredningsnævnet

04-12-1968

Kendelser

Deklarationer

FREDNINGSNÆVNET>

INDHOLDSFORTEGNELSE

privat

- ^{deklaration} ~~Overenskomst~~ af 4/12 1968 [nævn-322/64],
lyst 24/1 1969, om ~~§~~ delvis fredning,
status quo i naturtilstand, off. adgang
ad sti, og om vilkår for udstykning
og bebyggelse.

- Afgørelse af 31.08.95 (nævn 26/95) - tilladelse til
at opføre et stort sommerhus.

403 HASLE

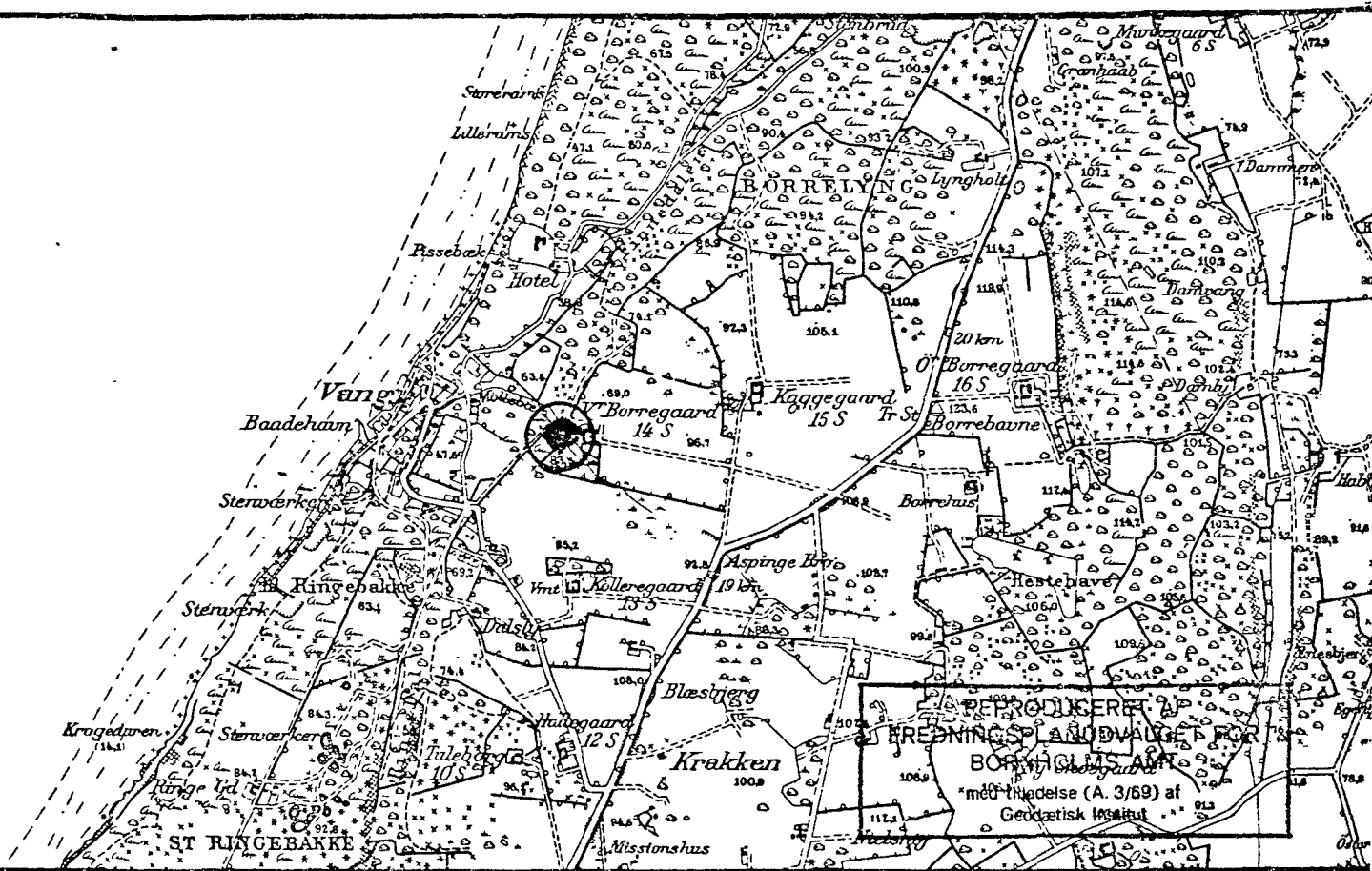
1812 IV NVMATRIKELFORTEGNELSE

(ajour pr. 24/1 1969)

Fredningen omfatter (helt eller delvis) følgende
matrikelnumre:103 de Rutskev

Gældende matrikulært kortbilag: 29/9 1967

Se også REG. NR.:



KORTBLAD NR. 5033 / 1812 IV NV 1:20000

MATR. NR.: 103^{de}

SOGN: Rutsker

AREAL: 0.3 ha

EJER: privat

FREDET: Deklaration, lyst 24.1.1969

FORMÅL: at bevare arealet naturtilstand.

INDHOLD: En nærmere bestemt del af ejendommen fredes således, at ændringer m.v. i den bestående tilstand ikke må finde sted. Færdselsret for offentligheden af den 2.00 m brede sti, der forløber langs ejendommens nordskel.

Restejendommen tillades bebygget med eet sommerhus. Bestemmelser angående udstykning og bebyggelse m.v.

Tegninger og placering af bebyggelse skal godkendes af fredningsnævnet.

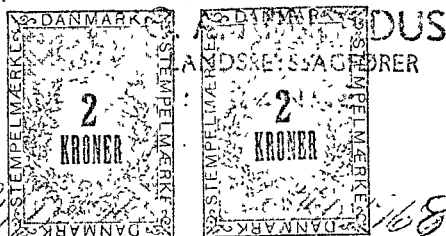
PÅTALERET: Fredningsnævnet for Bornholms amts fredningskreds og fredningsplanudvalget for Bornholms amt og tildels Rutsker sogneråd.

REG. NR.:

140-04-17

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 103^{de},
(i København kvarter)
Rutsker
eller i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Gade og hus nr.:



Købers bopæl:

Anmelder:

C. A. ARNOLDUS
LANDSRETSAGFØRER
KØBNE

Deklaration

Undertegnede Lis Orrild som ejer af matr.nr. 103^{de}, Rutsker sogn, pålægger herved for mig og efterfølgende ejere min fornævnte ejendom følgende servitutter:

1. Den del der på vedhæftede deklarationskort er betegnet med "A" fredes således at ændringer i den bestående tilstand, herunder stengårder, bebyggelse, hvortil medregnes skure, lysthuse og lignende, udstykning, hegning, camping og erhvervsmæssig udnyttelse ikke må finde sted, og således at det skal være offentligheden tilladt frit at færdes til fods ad en på stedet markeret og farbar 2 m bred sti, der forløber over ejendommen langs den nordskel, således som vist på vedhæftede deklarationskort.
2. Bebyggelse af den resterende del af matr.nr. 103^{de} skal finde sted i overensstemmelse med følgende bestemmelser:
 - a) På grunden 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) Matr.nr. 103^{de} må ikke yderligere udstykkes.
 - c) Bygninger skal opføres ~~vest for en linie beliggende 60 m fra matr.nr. 103^{de}'s skel mod matr.nr. 103^{bm}, og holdes 10 m fra tilstødende vej og sti og mindst 5 m fra naboskel og/eller byggeområdets begrænsning f.s.v. en mindre afstand ikke er tilladt ved bygningsreglementets bestemmelser om garager, skure, udhuse og lignende mindre bygninger.~~
 - d) I byggeområdet må kun opføres ét sommerhus med et bebygget areal på højst 90 m², samt et udhus med ikke over 30 m² bebygget areal.
 - e) Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage uden kviste og lignende og ikke gives en højde over 2,8 m regnet fra højeste terræn til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter). Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 55°.
 - f) Tagdækning skal være af brændte røde eller sorte tegl, strå eller af græstørv.
 - g) 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.
 - h) Telefon- og elmaster må ikke etableres.
 - i) Grundene må ikke hegnes. Løstegn i form af levende hegn af de på stedet naturligt forekommende vækster eller af højst 1,8 m højst 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 m2. Matr. nr. 103 de skal iøvrigt bevares i sin nuværende tilstand og med de nuværende stengårder og må ikke benyttes til camping. Anbringelse af campingvogne og lignende må således ikke finde sted.

Tegning og placering af bebyggelse skal iøvrigt godkendes af naturfredningsnævnet.

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 forannævnte bestemmelser.

Denne deklaration begæres tinglyst på matr.nr. 103 de, Rutsker sogn, med påtaleret for naturfredningsnævnet for Bornholms amtsrådsreds og fredningsplanudvalget for Bornholms amt samt for så vidt angår punkt 2 endvidere Rutsker sogneråd.

... *Godthåb*, den *4/12-68*

Som ejer af matr.nr. 103 de, Rutsker sogn: *Rus Erdich*

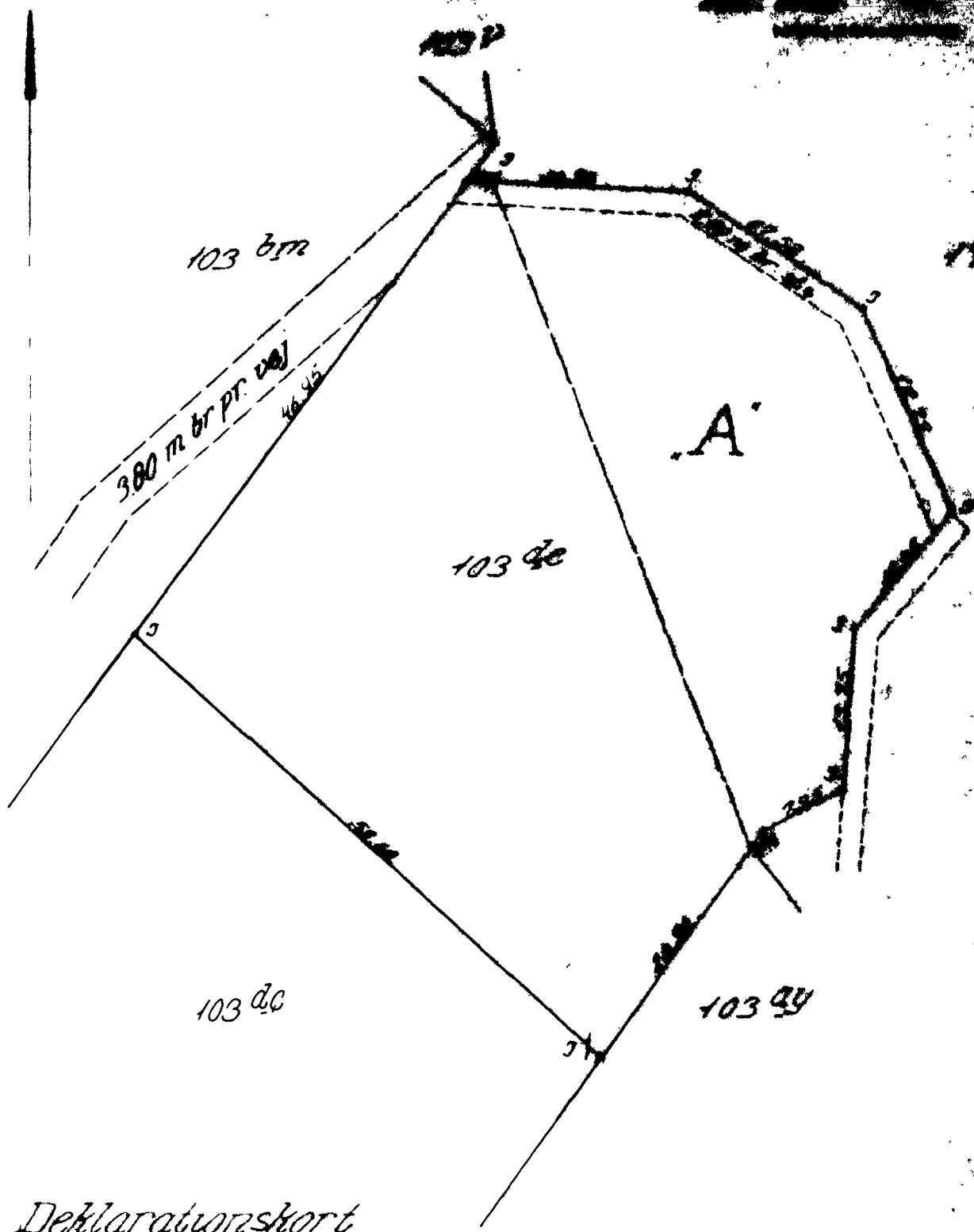
Til vitterlighed om dateringens rigtighed og underskriftens ægthed:

Navn: *J. Nissen* Navn: *Peder Larsen*

Stilling: *læge* Stilling: *læge*

Adresse: *Ceresvej, Godthåb* Adresse: *Skibshavnvej, Godthåb*

§ 12A 10-
" 4-
" 3-
17-
I Bogen den 24. 01. 69
lyst
Tinglysning
Matrikel
P. Nissen
Abraham



Deklarationskort
 vedrørende
 matr nr. 103 de
 Rutsker sogn
 Nørre herred
 Bornholms amt.

Udfærdiget i september 1967 af

August Olesen (sign.)

Landinspektør
 LANDINSPEKTØR
 AUGUST OLESEN

JERNBANEVEJ 1 · TLF. (03) 95 18 78
 3700 RØNNE

DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 04912.00

Dispensationer i perioden: 31-08-1995 - 13-03-1998

REG. NR. 4912.00

Fredningsnævnet
for

Bornholms amts fredningskreds

Sag nr. 26/1995

Den 31 AUG. 1995

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

KTAS
Nørregade 21
1199 København K.

GENPART til, SKOV OG NATURSTYRELSEN
til underretning,
D. h. t. Deres skr. af
J. nr.

Overfor fredningsnævnet er der ansøgt om tilladelse til at opføre et 71 m² stort sommerhus på ejendom matr. nr. 103-de Rutsker, beliggende Borregårdet 10.

Det fremgår af sagen, at ejendommen er en 2.922 m² ubebygget grund, hvoraf ca. 1800 m² af ejendommen ligger i sommerhusområde, medens de resterende ca. 1100 m² ligger i landzone.

Ejendommen er omfattet af en fredningsdeklaration lyst den 24. januar 1969. Ifølge deklarationen fredes ejendommens nordøstligste ca. 1100 m², der ligger i landzone, således at der ikke må ske ændringer i den bestående tilstand, herunder opføres bebyggelse. På den øvrige del af ejendommen, der ligger i sommerhusområdet, må der kun opføres en beboelse med et bebygget areal på 90 m², samt et udhus med ikke over 30 m² bebygget areal. Bygninger skal holdes 10 m fra tilstødende vej og sti og mindst 5 m fra skel, byggeområdets afgrænsning, det vil sige det fredede areal. Deklarationen indeholder endvidere for såvidt angår sommerhusområdet nærmere bestemmelser for bebyggelsen, herunder om højde, taghældning, tagdækning og farver på ydre bygnings sider. Fredningsnævnet skal godkende tegning og placering af bebyggelsen.

Ejendommen er endvidere omfattet af naturbeskyttelseslovens skovbyggeliniebestemmelse, og Bornholms Amt har ved skrivelse af 28. juni 1995 meddelt dispensation fra bestemmelsen til det ansøgte byggeri.

1211/1-0001
110

Sommerhuset er afsat således på grunden, at husets østligste tagudhæng ligger nærmere end 5 m fra det fredede areal.

I den anledning meddeler fredningsnævnet imedfør af lov om naturbeskyttelse § 50 stk. 1 tilladelse til at opføre det ansøgte sommerhus i overensstemmelse med tegningerne og beskrivelsen. Tilladelsen er betinget af, at deklARATIONENS bestemmelser om højde, taghældning, tagdækning og farver på ydre bygningssider overholdes. Endvidere er tilladelsen betinget af, at sommerhuset placeres således på grunden, at dette i det hele får en afstand til det fredede areal (landzonearealet) på mindst 5 m.

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 ansøgeren, 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 rettidigt indgivet, kan tilladelsen ikke udnyttes, medmindre Naturklagenævnet bestemmer andet.

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 Amt, Danmarks Naturfredningsforening, Hasle kommune og Industri Seest.


F. Schønnemann

Fredningsnævnet for Bornholms amts fredningskreds

Dommerkontoret i Rønne
Damgade 4 A, 3700 Rønne

Tlf. 56950145 - Fax. 56950245

Den **13 MRS. 1998**

J.nr. 1/1998

Finn Ipsen
Vævergangen 25
2690 Karlslunde.

GENPART til, Skov- og Naturstyrelsen
til underretning, Fredningsregisteret
D. h. t. Deres skr. af
J. nr.

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
13 MRS. 1998

REG. NR 4912.00.

Overfor fredningsnævnet er der ansøgt om tilladelse til på Deres ejendom matr. nr. 103-db Rutsker, beliggende Paradisvej 20, Vang, at opføre et 48 m² stort sommerhus. Projektet er nærmere beskrevet i det til nævnet fremsendte materiale.

Det fremgår af sagen, at ejendommen, der er 7058 m² stor, ligger i et sommerhusområde i den nordøstlige del af Vang og er bebygget med en 10 m² stor bjælkehytte.

Ejendommen er omfattet af en fredningsdeklaration af 20. januar 1969. Ifølge deklarationen er 5.100 m² af ejendommen fredet, således at der ikke må ske ændringer i den bestående tilstand, herunder opføres bebyggelse. På den øvrige del af ejendommen, 1958 m², må der kun opføres en sommerhusbeboelse med et bebygget areal på 90 m² samt et udhus med ikke over 30 m² bebygget areal. Bygninger skal holdes 10 m fra tilstødende vej og sti og mindst 5 m fra skel, byggeområdets afgrænsning, hvilket vil sige det fredede areal. Deklarationen indeholder endvidere for såvidt angår sommerhusområdet nærmere bestemmelser for bebyggelsen, herunder om højde, taghældning, tagdækning og farve på ydre bygnings sider. Fredningsnævnet skal godkende tegninger og placering af bebyggelsen.

Det fremgår af projektet, at sommerhuset ønskes afsat således på grunden, at husets nordfacade ligger nærmere end 10 m fra den offentlige sti.

Bornholms Amt har meddelt, at såfremt en dispensation fra naturbeskyttelseslovens skovbyggeliniebestemmelse er nødvendig,

ad 1211/6-0004

vil en sådan blive meddelt.

I den anledning meddeler fredningsnævnet i medfør af den på ejendommen lyste deklaration tilladelse til at opføre det ansøgte sommerhus i overensstemmelse med tegningerne og beskrivelsen. Tilladelsen er dog betinget af, at deklarationens bestemmelser om højde, taghældning, tagdækning og farver på ydre bygnings sider overholdes. Endvidere er tilladelsen betinget af, at sommerhuset placeres således på grunden, at dette i overensstemmelse med deklarationen i det hele får en afstand til den offentlige sti på mindst 10 m.

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 indgivet, kan tilladelsen ikke udnyttes, medmindre Naturklagenævnet bestemmer andet.

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 Amt, Danmarks Naturfredningsforening og Hasle kommune.


F. Schønnemann