

Afgørelser – Reg. nr.: 05079.00

Fredningen vedrører: Kølleregård Nord

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet

Fredningsnævnet

Kendelser

Deklarationer

28-05-1969

DEKLARATIONER>

IKKE FREDNING
INDHOLDSFORTEGNELSE

- ~~Overenskomst~~ ^{Deklaration} af 28/5 1969 [Nævn], lyst
3/9 1969, om vilkår for udstykning
og bebyggelse m.v.
* - AFGØRELSE AF 28/11-1990 [NÆVN 112/90] SAMMENLÆGNING

403 HASLE

1812 IV NV

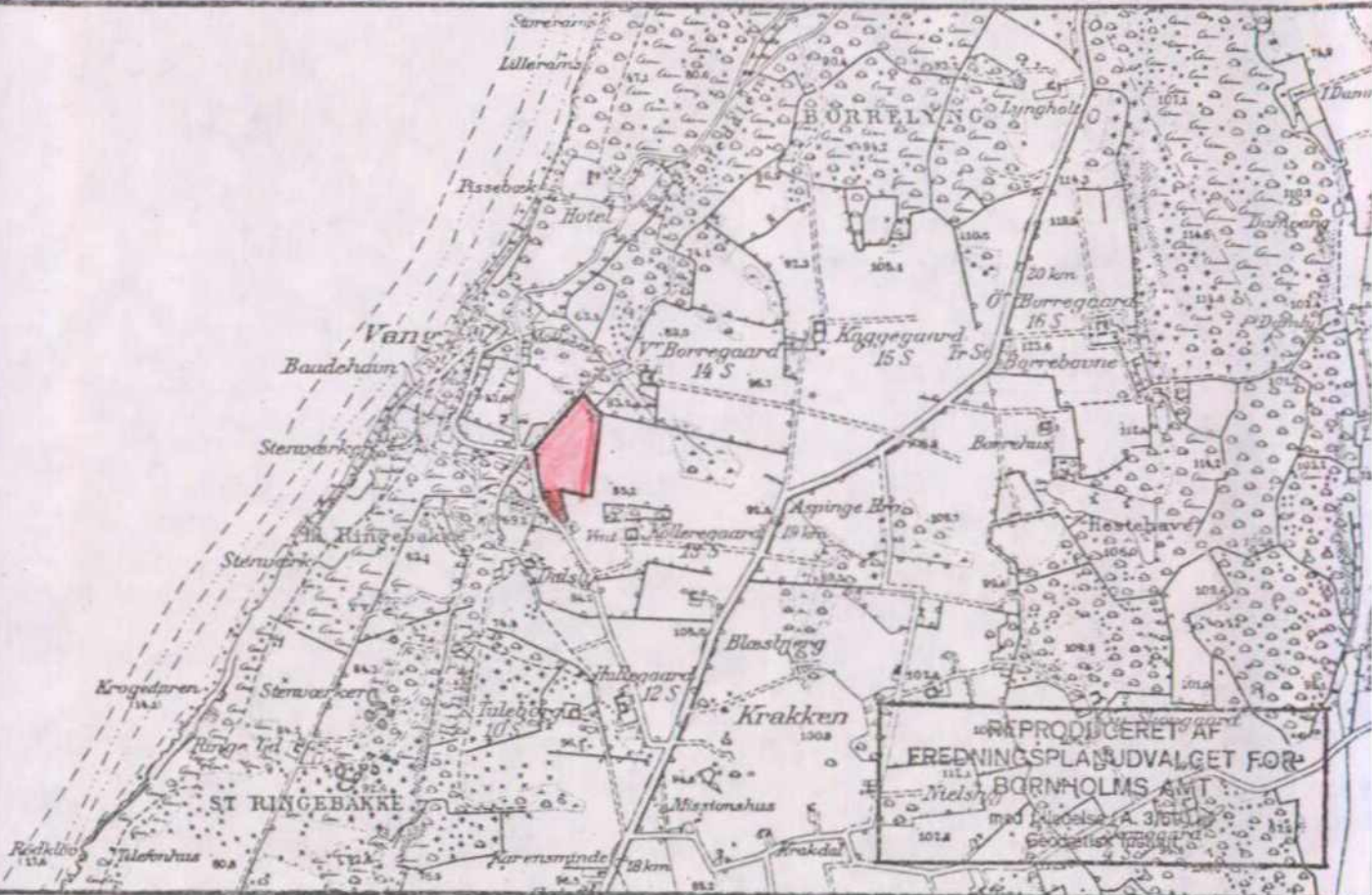
MATRIKELFORTEGNELSE

(ajour pr. 3/9 1969)

Fredningen omfatter (helt eller delvis) følgende
matrikelnumre:

16^h, 16^k, 16^m, 16^{ad} Rutske

Gældende matrikulært kortbilag: 9/5 1968



KORTBLAD NR. 5033

1:20000

MATR. NR.: 16^h, 16^k, 16^m og 16^{ad}
(og parceller heraf)

SOGN: Rutsker

AREAL: (3.3 ha.)

EJER: Privat

FREDET: Deklaration, lyst 3.9.1969

FORMÅL: Bebyggelsesregulering

INDHOLD: Udlægning af veje og stier. Færdelsret ad disse for offentligheden.

Et nærmere bestemt område tillades udparcelleret og bebygget.
Et nærmere bestemt område må ingensinde bebygges.

PÅTALERET: Fredningsnævnet, fredningsplanudvalget, Hasle kommune, Bornholms amtsråd og ejeren af område 1.

REG. NR.: 140-04-23

4802 Mtr. nr., ejerlav, sogn: 16^h, 16^k, 16^m,
 (i København kvarter) 103^{ap}, 103^{at},
 - 3 S Ejendomsregisteret (i Sønderjydske lands-
 dele) Bd. og bl. i tingbogen, Rutsker
 art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab nr.
 (udfyldes af dommerkontoret)

Købers bopæl: L 00

Gade og hus nr.:

Anmelder:
 LANDINSPEKTØR
 AUGUST OLESEN

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

Deklaration

Undertegnede Grethe Lindblad, som ejer af matr.nr. 16^h, 16^k, 16^m, 103^{ap} og 103^{at}, Rutsker sogn, pålægger herved for mig og efterfølgende ejere min forannævnte ejendom følgende servitutter:

1. Der udlægges areal til veje og stier som vist med brun farve på vedhæftede deklarationskort. Det skal være offentligheden tilladt frit at færdes til fods eller på cykel ad de udlagte veje og stier.

Anlæg af den private fællesvej, der er den til enhver tid værende ejer af område 1 uvedkommende, sker på det tidspunkt og i det omfang, som det besluttet af ejerne af områderne 2 og 3, der hver bærer 45 % af omkostningerne ved vejanlægget, medens 10 % bæres af ejeren af område 4, hvis stemme i tilfælde af uenighed også er afgørende. Det skal stå ejeren af område 4 frit til enhver tid at anlægge vejen for egen regning.

Anlægget og vedligeholdelse af de viste stier er ejerne uvedkommende, men kan ske på Rutsker kommunes foranledning og bekostning.

Når den med "A" betegnede vejstrækning anlægges af ejeren af matr. nr. 16^b, refunderes 1/3 af omkostningerne ved anlæg af vejstrækningen herfra og til Vang-vejen. Fremtidige vedligeholdelsesomkostninger vedrørende denne vejstrækning afholdes af de vejberettigede parter i henhold til bestemmelser i lov om private veje.

Der pålægges fri oversigt ved vejhjørnerne efter afstandene henholdsvis 15 m og 60 m målt langs fremtidige vejsider og som vist på vedhæftede kort, jfr. ministeriet for offentlige arbejders vejregler, således at der hverken varigt eller midlertidigt må anbringes genstande eller forefindes bevoksning af større højde, end 0,75 m over en flade gennem de tilstødende vejbaners niveau.

2. Udparcellering og bebyggelse i område 2, 3 og 4 skal finde sted i overensstemmelse med følgende bestemmelser:

a. Parceller skal udstykkes med mindstegrundstørrelse 1200 m² nettoareal og skal kunne rumme et kvadrat med sidelinie 20 m. Når der udstykkes i områderne 2 og 3 skal der oprettes et vejlaug til varetagelse af fællesopgaver af enhver art. Udgifter til vedtagne foranstaltninger fordeles mellem de interesserede parter i f.t. grundareal.

b. På parcellerne 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.

c. På hver særskilt matrikuleret grund må kun opføres en enkelt bebyggelse.

d. Intet sommerhus må opføres med over 90 m² bebygget areal. Herudover må på hver grund kun opføres et udhus med ikke over 25 m² bebygget areal.

e. Bygninger skal holdes mindst 5 m fra tilstødende vej, sti og naboskel, f.s.v. en mindre afstand ikke er tilladt ved bygningsreglementets bestemmelser om garager, skure, udhuse og lignende.

mindre bygninger.

De dele som på vedhæftede deklarationskort er fremhævet med grøn farve må ingensinde bebygges.

f. Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tag-etage uden kviste og lignende, og ikke gives en højde over 2,8m regnet fra højeste terræn til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter). Tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 30° og 55°. Tagrygningen skal have hovedretning ca. nordvest - sydøst.

g. Ved bebyggelse skal grundene forsynes med vandværksvand, og spildevand skal afledes til kloak, med mindre sundhedskommissionen meddeler midlertidig tilladelse til afledning til siveanordninger.

Den på deklarationskortet viste eksisterende brønd skal bevares som vandforsynende alene til beboelsen og værkstedet på matr.nr. 16 h. Såfremt sundhedsmyndighederne f.eks. i forbindelse med godkendelse af siveanordninger i område 1, 2, 3 og 4 måtte stille krav, der forhindrer drikkevandsforsyning fra brønden, skal brønden under forudsætning af sundhedsmyndighedernes godkendelse bevares som vandforsynende til teknisk brug.

h. Tagdækning skal være af brændte røde eller sorte tegl eller sorte eller røde eternitplader af størrelsen ca. 60 x 100 cm.

i. Ydre bygnings sider skal fremtræde med murede facader og i hvid eller lysegrå farve, og/eller med træbeklædning i naturfarve, imprægnerede eller bejdsede.

k. Flagstænger eller radio- og fjernsynsantennener må ikke rejses uden de påtaleberettigedes samtykke. Telefon- og elmaster må ikke etableres på grundene og vejarealerne.

l. Grundene kræves ikke heget. Levende hegn med største højde 1 m eller to-trådet max. 0.70 m højt hegn på træstolper tillades anbragt i skel. Enhver parcelejer må på egen grund udføre levende hegn eller raftehegn med vandrette lægter og højst 50 % lukning i en største højde af 1 m + tillæg 0.5 x afstanden til skel, dog højst ialt 1,80 m, eller stendige med maksimal højde 0.70 m.

Beplantningen på grundene i øvrigt og vejarealet må ikke være højere end 4 m og ikke højere end 1 m + afstanden til naboskel.

m. Tegninger og placering af bebyggelse samt materialevalg og farve skal, forinden bebyggelse finder sted, godkendes af naturfredningsnævnet og undertegnede Grethe Lindblad ved hvem jeg måtte bemyndige hertil, så længe jeg ejer område 1. Efter min ejertid overgår denne beføjelse til fornævnte vejlaug.

3. Udparcellering og bebyggelse i område 1 skal finde sted i overensstemmelse med følgende bestemmelser:

a. Parceller skal udstykkes med mindstestørrelsen 800 m² nettoareal.

b. På hver særskilt matrikuleret grund må kun opføres en enkelt beboelse.

c. Grundene skal forsynes med vandværksvand og spildevand skal afledes til kloak.

d. Tagdækning skal være af brændte røde eller sorte tegl eller sorte eller røde eternitplader af størrelsen ca. 30 x 50 cm.

e. Ydre bygnings sider skal fremtræde i farver dannet af jordfarverne (okker, terra de 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.

f. Bebyggelsen skal holdes mindst 5 m fra tilstødende vej eller sti f.s.v. en mindre afstand ikke er tilladt ved bygningsregle-

mentets bestemmelser om garager, skure, udhuse og lignende mindre bygninger.

Foranstående bestemmelser vedrørende område 1 berører ikke den eksisterende bebyggelse på matr.nr. 16 h, f.s.v. angår punkt c.

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. 16 h, 16 k, 16 m, 103 ap og 103 at, Rutsker sogn.

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

Påtaleret tilkommer: fredningsnævnet for Bornholms amtsråds kreds, fredningsplanudvalget for Bornholms amt, Rutsker sogneråd, Bornholms amtsråd, og undertegnede Grethe Lindblad ved hvem jeg måtte bemyndige hertil, sålænge jeg ejer område 1. Efter min ejertid overgår denne beføjelse til fornævnte vejlaug.

Evt. dispensation fra deklarationens pkt. 2.a. kræver alene bygningsmyndighedens og fredningsmyndighedernes samtykke.

Rutsker, den ^{24/5-69}

Som ejer af matr.nr. 16 h, 16 k, 16 m, 103 ap og 103 at:

Grethe Lindblad

Til vitterlighed om dateringens rigtighed og underskriftens ægthed:

Navn: *N. Ulke, 1. Divisions* Navn: *Birthe Klær*

Stilling: *Arbejdsgæst* Stilling: *Handlingsledende*

Bopæl: *Strøgade 26, Rønne* Bopæl: *Strandvej 3 Rønne*

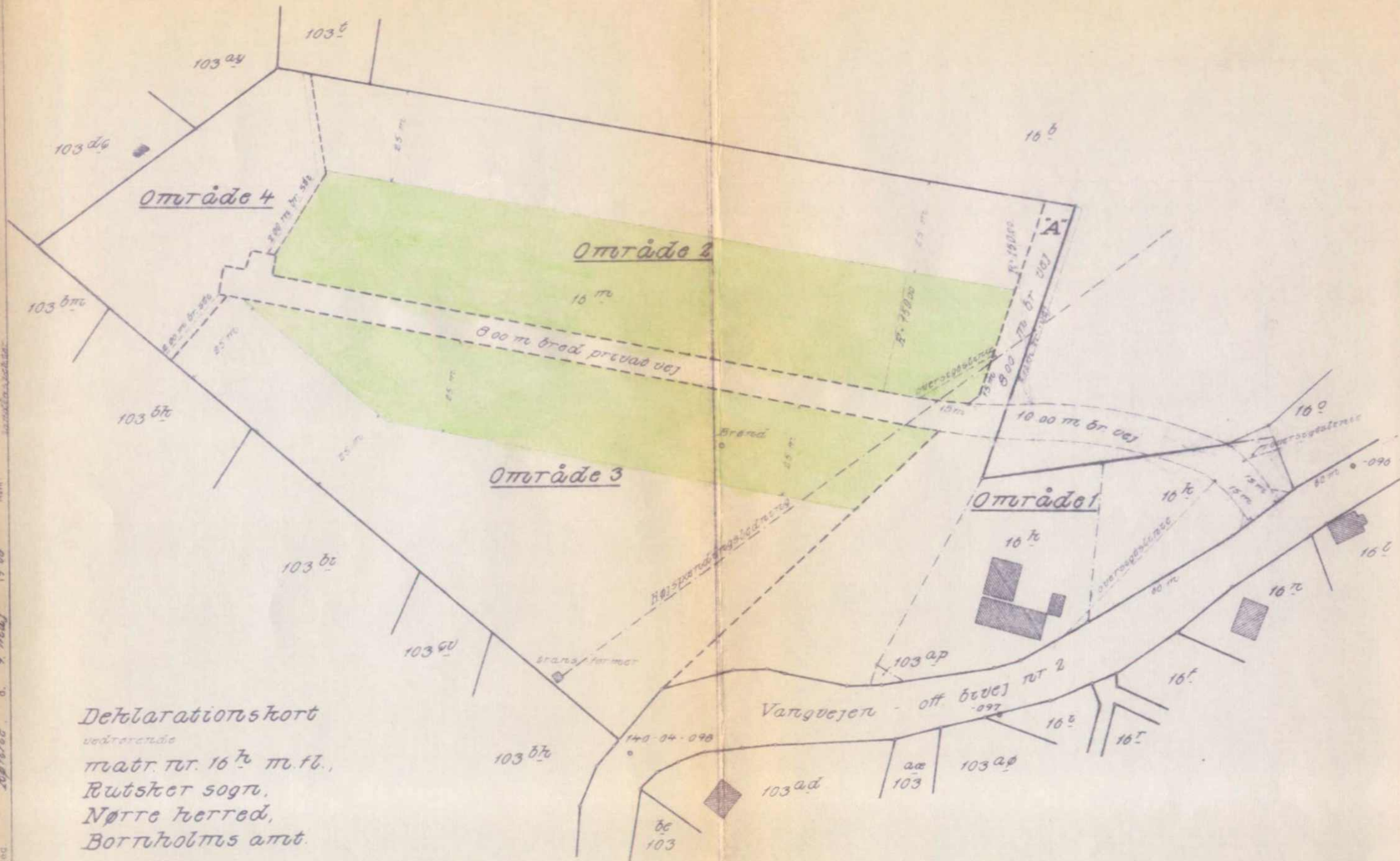
Gorkender
Fredningsnævnet

Bornholms amtsråds kreds, den 28. maj 1969.
F. Hansen

§ Kr. Indført i dagbogen for retten
§ " I Rønne den 03. 09. 69
§ 14¹ " Lyst.
§ 14² " 3. Tingbog: Bd. 1
Ialt Kr. 3. - Akt: Skab A Nr. 493
Kroner

F. Hansen

U.



Deklarationskort

vedrørende
 matr. nr. 16^{te} m.fl.,
 Rutsket sogn,
 Nørre Herred,
 Borreholms amt.

Udarbejdet d. 9. maj 1908 af

Landinspektør

1:1000

At denne kort-gangpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)
 d. 9. maj 1908
 10^{te} m.fl., Rutsket sogn, Nørre Herred, Borreholms amt.
 Landinspektør

DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 05079.00

Dispensationer i perioden: 05-12-1979 - 28-11-1990

Fru Oda D. Pedersen GENPART til Fredningsstyrelsen - 6 DEC. 1979
 til underretning.
 Gråbykkevej 8 D.h.t. Deres skr. af
 2760 Greve Strand. ^{1. nr.} 3 bilag.

Overfor fredningsnævnet er der ansøgt om tilladelse til på Deres ejendom matr. nr. 16 aø Rutsker at opføre et sommerhus.

Det fremgår af sagen, at ejendommen er beliggende inden for en afstand af 300 m fra skov samt omfattet af en den 3. september 1969 tinglyst fredningsdeklaration.

I medfør af naturfredningslovens § 47 stk. 1 nr. 1 og § 34

meddeler nævnet herved tilladelse til udførelse af det forelagte projekt i overensstemmelse med den indsendte tegning og beskrivelse på vilkår, at deklarationens pkt. 3 d og e om farve på tagdækning og ydre bygningssider overholdes, hvilket ikke fremgår af det forelagte projekt.

Efter naturfredningslovens § 64 a bortfalder tilladelsen, såfremt den ikke er udnyttet inden 5 år fra dens meddelelse.

Afgørelsen kan efter naturfredningslovens § 58 indbringes for overfredningsnævnet, Amaliegade 13, 1256 København K, af Miljøministeriet, Bornholms amtsråd, Danmarks Naturfredningsforening og Hasle kommune samt nedennævnte skovejere.

Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende klageberettigede. Fristen kan under særlige omstændigheder forlænges. En tilladelse kan ikke udnyttes før udløbet af klagefristen. Er klage iværksat, kan tilladelsen ikke udnyttes, medmindre den oprettholdes af overfredningsnævnet.

Opmærksomheden henledes på, at der eventuelt tillige kræves tilladelse fra andre myndigheder til udførelsen af projektet.

Genpart af denne skrivelse er sendt til fredningsstyrelsen, Bornholms amtsråd, Danmarks Naturfredningsforening, Hasle kommune, Viksjeuse samt til Bent Larsen og Ebba Schmidt som ejere af en del af den tilgrænsende skov.

Fredningsnævnet
for

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

REG. NR. 0.5079.00

Bornholms amts fredningskreds 2 9 NOV. 1990

Sag nr. 112/1990

Dommerkontoret i Rønne
Damgade 4A, 3700 Rønne, tlf. 53 95 01 45

Den 28 NOV. 1990

Landinspektør August Olesen

Munch Petersens Vej 2

3700 Rønne.

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

+ bilag.

Vedr. j.nr. 1965-12-10.

Ved skrivelse af 30. oktober 1990 har De ansøgt om fredningsnævnets tilladelse til udstykning af matr. nr. 16-h Rutsker af areal 1 ha 1980 m², der fremkommer efter sammenlægning af matr. nr. 16-h, 16-k, 16-m og 103-ap Rutsker. Matr. nr. 16-h Rutsker agtes udstykket i 5 parceller, hvoraf parcel 1 på 6702 m² med en eksisterende helårsbeboelse beholdes af ejeren til uændret anvendelse, medens parcel 2-5 med arealer på mellem 1201 og 1415 m² agtes afhændet til bebyggelse med sommerhuse.

Det fremgår af sagen, at der ved deklaration tinglyst den 3. september 1969 er truffet bestemmelse bl.a. om mindstegrundstørrelsen af de parceller der udstykkes, alt efter beliggenheden. Mindstegrundstørrelsen er 800 m² for såvidt angår parcel 1, 4 og 5 og 1200 m² for såvidt angår de øvrige parceller.

I den anledning skal fredningsnævnet meddele, at udstykningen ikke ses at stride mod deklarationens bestemmelser, hvorfor fredningsnævnet intet har at indvende imod den projekterede udstykning.

Afgørelsen kan efter naturfredningslovens § 58 indbringes for Overfredningsnævnet, Slotsmarken 15, 2970 Hørsholm, af Miljøministeriet, Bornholms amtsråd, Danmarks Naturfredningsforening og Allinge-Gudhjem kommune.

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

Miljøministeriet
Skov- og Naturstyrelsen

J.nr. SN 12 11/6-0018

BK

Akt. nr.

106

Opmærksomheden henledes på, at der eventuelt tillige kræves tilladelse fra andre myndigheder til udførelsen af projektet.

Det bemærkes, at parcellerne ligger indenfor 300 m fra skov, og at der til bebyggelse kræves dispensation fra fredningsnævnet i medfør af naturfredningslovens § 47.

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

Lorentzen