

Afgørelser – Reg. nr.: 05106.00

**Fredningen vedrører: Alhøj Sydvest - delvis
ophævet se Reg.nr. 07500.00**

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet

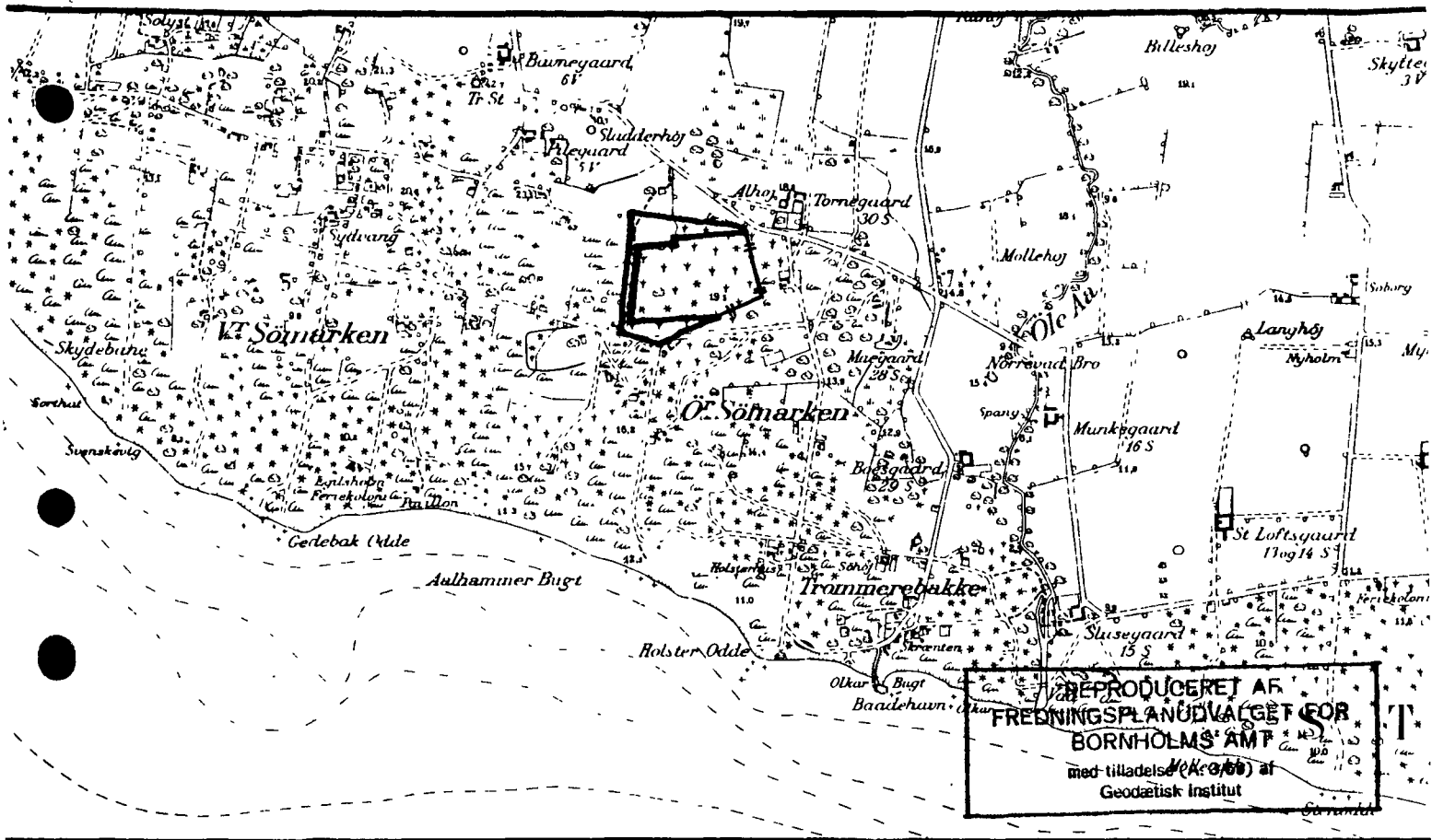
Fredningsnævnet

18-06-1982, 22-06-1969

Kendelser

Deklarationer

FREDNINGSNÆVNET >



KORTBLAD NR. 5435 / 1812 III SØ

1:20000

MATR. NR.: 92^b og 93^b samt 92^c SOGN: Pedersker

AREAL: 3,1 ha.

EJER: Private

FREDET: Deklaration, lyst 24.9.1969.
Fredningsnævnets kendelse af 18.6.1982. (138-03-59)FORMÅL: ~~Bebyggelsesregulering og~~ rekreativ fredning.

INDHOLD: Fredning af en del af ejendommen til fællesareal for fremtidige sommerhusbeboere - forbud mod ændringer i den bestående tilstand.

Udlægning af veje og stier.

~~På restejendommen tillades udstykning og bebyggelse på nærmere angivne vilkår.~~PÅTALERET: Fredningsnævnet, fredningsplanudvalget, ejere af 92^b, 93^b og 92^c, Aakirkeby kommune og ejeren af naboejendommen.

REG. NR.: 138-03-36

I henhold til

REG. NR. 07500.000

er

- ⊗ Deklaration, tinglyst 24/9 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.

21. Deklaration tinglyst den 24. september 1969 i sin helhed for såvidt angår matr. nr. 92 d, e, f, g, h, i, k, l, m, n, o, p, q, r, s, t, u, v, x, y, z, æ, ø, aa, ab, ac, ad, ae, af, ag, ah, ai, ak, al, am, an, ao, ap, aq, ar, as, at og for en del af matr. nr. 92 b og 92 c, således at alene afsnit 1 og 2, andet og femte punktum opretholdes for såvidt angår den fredede del af matr. nr. 92 b og 92 c, der ligger udenfor lokalplanområdet.

FREDNINGSNÆVNET >

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 92**b** og 93**b**,
 (i København kvarter) 92**c**,
 eller (i de sønderjydske lands- Pedersker.
 dele) bd. og bl. i tingbogen,
 art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab *H* nr. 55
 (udfyldes af dommerkontoret)

Købers bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

3124

LANDINSPEKTØR
 AUGUST OLESEN

24 SEP. 1969

Deklaration

JERNBANEVEJ 1 · TLF. (03) 95 1878
 3700 RØNNE

Undertegnede Poul Kofoed Larsen og Carl Philipsen, som ejere af henholdsvis matr.nr. 92 **b** og 93 **b**, Pedersker sogn, og matr.nr. 92 **c**, smst., pålægger herved for os og efterfølgende ejere vore fornævnte ejendomme følgende servitutter:

1. Den del af ejendommene, der på vedhæftede kort er vist med grøn farve, fredes, således at ændringer i den bestående tilstand, bebyggelse, hvortil medregnes skure, kiosker, lysthuse og lignende, hegning og erhvervsmæssig udnyttelse, bortset fra vedligeholdelse af skovdrift ikke må finde sted, og således at det skal være fremtidige sommerhusbeboere i det i pkt. 3 nævnte sommerhusområde tilladt at opholde sig på arealet.

Campering, teltslagning, henkasten af affald og brug af ild af enhver slags forbydes.

2. (Veje udlægges over ejendommene i overensstemmelse med den på vedhæftede kort angivne bredde og linieføring) Der må iøvrigt ikke anlægges nye veje over de under pkt. 1 omhandlede arealer, eller etableres andre tilslutninger (overkørsler) af enhver art end vist på kortet til den off. bivej nr. 14.

() v
 ophævet

(Vejene skal optages i matriklen som udstykningsveje og være tilgængelige, når dette er nødvendigt af hensyn til udstykning af ejendommene.

Der skal være færdselsret for alle sommerhusbeboere i området ad de viste 8 m og 10 m brede veje og 3 m brede stier og færdselsret for alle og enhver til parkeringsarealet på ejendommen matr. nr. 109 **b**, smst.)

Der pålægges fri oversigt ved de på vedhæftede kort viste vejhjørner efter afstandene 15 og 60 m og 15 og 15 m, målt langs fremtidige vejsider, jfr. ministeriet for offentlige arbejders vejregler, således at der hverken varigt eller midlertidigt anbringes genstande eller forefindes bevoksning af større højder end 0.75 m over en flade gennem de tilstødende vejbaners niveau.

3. For den del af ejendommene, der på vedhæftede kort er vist med rød farve, skal følgende bestemmelser vedrørende udstykning og bebyggelse m.v. være gældende:

ophævet

- 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, til kortvarige ferieophold, weekends og lignende.
- b) På hver særskilt matrikuleret grund må kun opføres én enkelt beboelse med ikke over 120 m² og ikke under 35 m² bebygget areal, samt ét udhus med ikke over 30 m² bebygget areal. Udhus må ikke opføres før beboelsesbygning.
- c) Der må kun frastykkes grunde med nettostørrelse på mindst 1200 m², der skal kunne rumme et kvadrat med sidelinie 20 m. - Arealer, der i h.t. punkt 2 udlægges til veje, må ikke henlægges under grundene.

d) Vandforsyning skal ske fra fælles vandværk. Fælles afløbsfor-
 21 anlæg tilslutninger forudsættes oprettet. Lodsejerne er forpligtet

til forholdsmæssigt at deltage i udgifterne til sådanne foranstaltninger.

- e) Bygninger skal holdes mindst 10 m fra midten af den eller de tilstødende veje, og mindst 5 m fra naboskel eller sommerhusområdets begrænsning.
- f) Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage uden kvistvinduer og lignende og ikke gives en højde over 2.80 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° . Bygninger skal placeres neden for højdepunkter i terrænet på de enkelte parceller.
- g) Tagdækning skal være af mørkegrå farve eller af brændte røde eller sorte tegl eller græstørv. Bygninger med tage af strå eller andet lige så let antændeligt materiale kan ikke opføres.
- h) Ydre bygnings sider skal fremtræde i farver dannet af jordfarverne (okker, terra di sienna, umbra, engelskrødt, dodenkop) eller hvidt, sort eller ved de nævnte farvers blanding. Til døre, vinduesrammer og mindre lignende bygningsdele er også andre farver tilladt.
- i) Telefonmaster må ikke etableres. Flagstænger må ikke overstige en højde af 6 m.
- j) Grundene må ikke hegnes. Læhegn i form af levende hegn af de på stedet forekommende vækster eller af højst 1.80 m højt umallet raftehegn kan anbringes i umiddelbar tilknytning til og inden for 10 m fra bebyggelsen og sammen med denne indeslutende et ubebygget areal på højst 100 m^2 . På grundene må iøvrigt kun foretages spredt beplantning med de på stedet naturligt forekommende vækster. Karakteren af den eksisterende bevoksning i området, gran, fyr, lyng) skal stedse bevares.
Højstammede træer må kun fældes inden for 10 m fra beboelsesbygningen.
- k) Båltænding og benyttelse af udendørs ildsteder forbydes.
- l) 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.
- m) Transformerstationer på indtil 20 m^2 grundareal og indtil 3 m i højden kan opstilles under iagttagelse af de foran fastsatte regler om afstand til naboskel og vej og om bebyggelsens udformning.

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.

Med hensyn til pantehæftelser, servitutter og andre byrder henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Denne deklaration begæres tinglyst på matr.nr. 92 b, 93 b og 92 c, Pedersker sogn.

Påtaleret tilkommer fredningsnævnet for Bornholms amtsrådskreds og fredningsplanudvalget for Bornholms amt. For så vidt angår punkt 2

tilkommer påtaleretten endvidere den til enhver tid værende ejer af matr.nr. 92 b, 93 b og 92 c, Pedersker sogn, og Pedersker sogneråd. For så vidt angår punkt 3 endvidere Pedersker sogneråd. For så vidt angår punkt 3 e, endvidere den til enhver tid værende ejer af naboejendommen.

Pedersker, den 22/6 - 69 Neksø, den 20/6 69

Som ejer af matr.nr. 92 b og 93 b, Pedersker sogn:

Poul Knudsen Larsen

Som ejer af matr.nr. 92 c, Pedersker sogn:

Philippesen

Til vitterlighed om dateringens rigtighed og underskriftens ægthed: Vedrørende ejendommen matr.nr. 92 b og 93 b:

Navn: Poul Knudsen

Navn: Poul Knudsen

Stilling: Smed

Stilling: Bestandstø

Adresse: Pedersker

Adresse: Neksø

Vedrørende ejendommen matr.nr. 92 c:

Navn: Poul Knudsen

Navn: Poul Knudsen

Stilling: Kvarterassistent

Stilling: Kvarterassistent

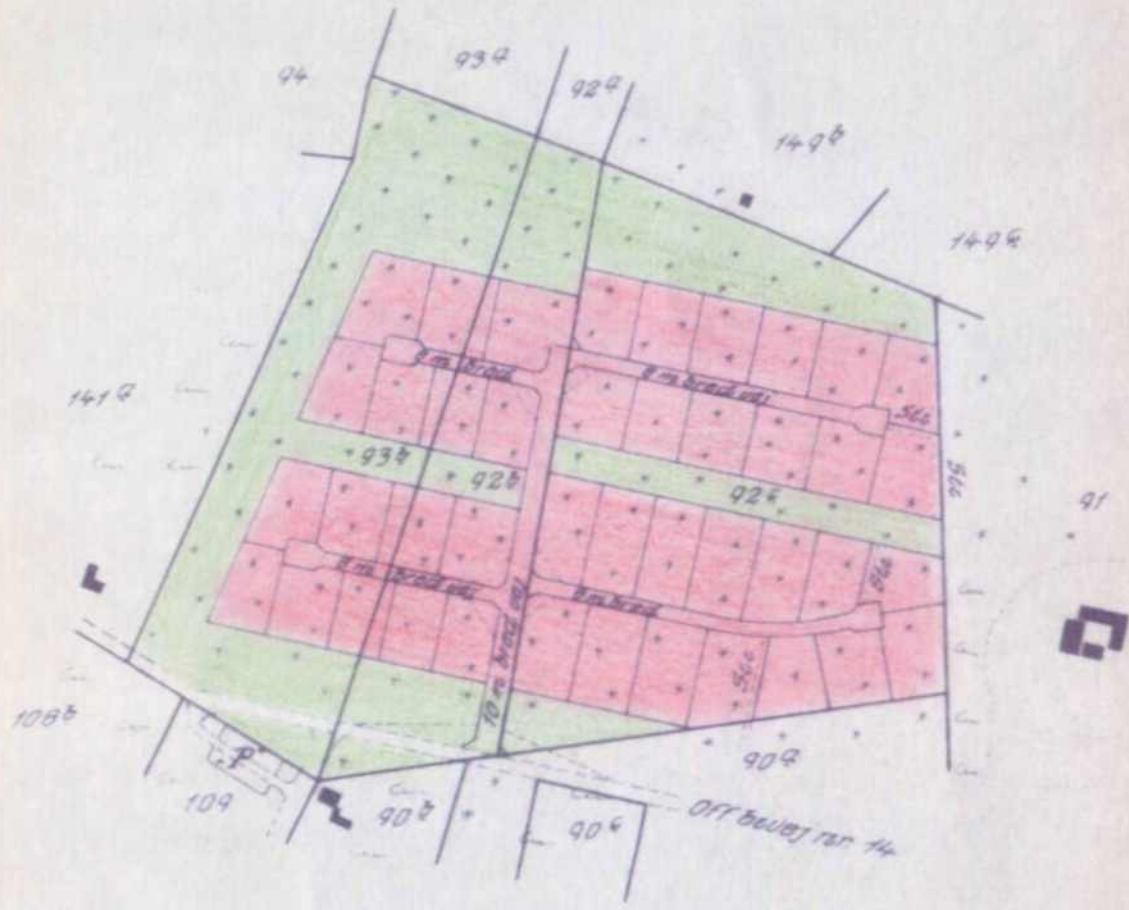
Adresse: B. P. F. Neksø

Adresse: B. P. F. Neksø



Indført i dagbogen for Neksø retskreds den 24 SEP. 1969 Lyst.

Ole Mitens
OLE MITENS

Kr.
" "
§ 14" .. 3,-
alt Kr. 3,-



Deklarationskort
 vedrørende
 matr. nr. 92^b, 92^c og 93^b
 Pedersker sogn

 Ingen ændringer (fællesareal for sommerhusbeboere)
 Udlægges til sommerhusbebyggelse

Udfærdiget i juni 1969 af

August Olesen
 Landinspektør

1:4000

LANDINSPEKTØR
 AUGUST OLESEN
 JERNBANEVEJ 1 - TLF. (03) 95 18 78
 3700 RØNNE

J.nr. 1968-7

Justitsministeriets geodatastatistik, T.1.1.1.1.1.
 August Olesen
 Matr. nr. 92^b, 92^c og 93^b, Pedersker sogn
 Afsnit d. 17. juni 1969
 1 fløj
 Jensen & Kjeldsen A/S