

Afgørelser – Reg. nr.: 05131.00

Fredningen vedrører: Arnager

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet

Fredningsnævnet

18-07-1969

Kendelser

Deklarationer

FREDNINGSNÆVNET >

x/lyst 23/10 1969,

INDHOLDSFORTEGNELSE

- Deklaration af 18/7 1969 [nævn - 78/69] x/ om vilkår for udstykning og bebyggelse af kystnært areal, herunder delvis fredning og off. adgang.
- Afgørelse af 21/11-95 (nævn 47/95) - tilladelse til opførelse af carport med redskabsrum.

409 AAKIRKEBY

1812 III NV

MATRIKELFORTEGNELSE

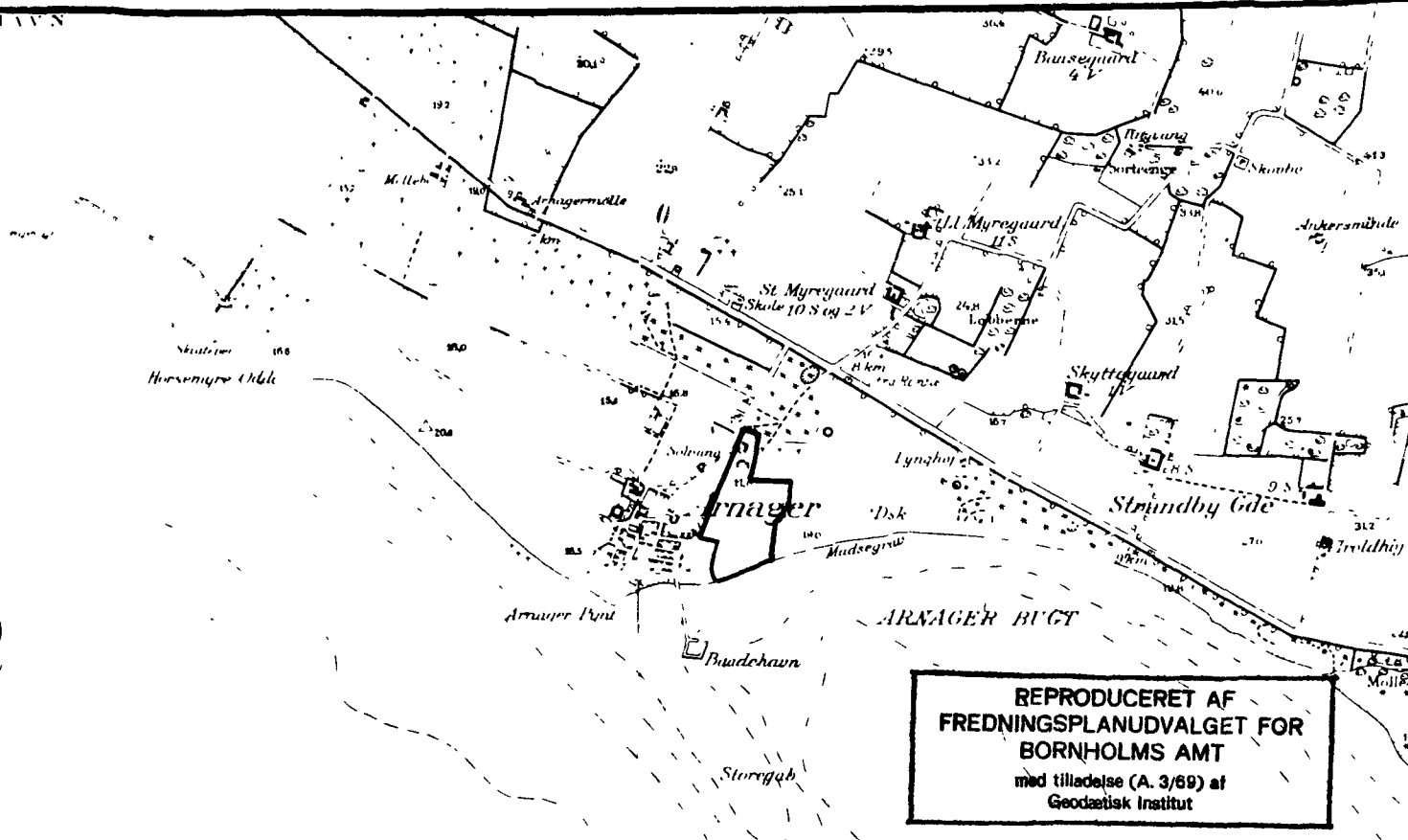
(ajour pr. 23/10 1969)

Fredningen omfatter (helt eller delvis) følgende matrikelnumre:

73^{ci} Hovedejerlavet, Nylarsker

Gældende matrikulært kortbilag: 24/6 1969

Se også REG. NR.:



KORTBLAD NR. 5334

1:20000

MATR. NR.: 73^{ci}

SOGN: Nylars

AREAL: (5.6 ha)

EJER: Privat

FREDET: Deklaration, lyst 23.10.1969

FORMÅL: Bebyggelsesregulering og rekreativ fredning.

Et nærmere bestemt areal fredes.

INDHOLD: Et nærmere bestemt areal fredes og åbnes for offentligheden.

Et nærmere bestemt areal tillades udstykket til sommerhusbebyggelse.- Bestemmelser ang. udstykning og bebyggelse.

Ret for offentligheden frit at færdes til fods på de i sommerhusområdet værende veje og stier.

Et nærmere bestemt areal fredes. Arealet tjener som fællesareal for de fremtidige sommerhusbeboere.

Bestemmelser ang. et nærmere bestemt areal, der påtænkes anvendt til udbygning af eks. røgerivirksomhed på 15 h.

PÅTALERET: Fredningsnævnet, fredningsplanudvalget, til dels ejeren af naboejendommen og til dels ejere af 73 ci samt ejere af pc. af 73 ci.

REG. NR.:

137-03-12

18/2-69

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 73 ci,
 Hovedejerlavet,
 Nylars.
 5667 i København kvarter)
 eller (i de sønderjydske lands-
 23 01.1.1953) bl. i tingbogen,
 art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab nr. . . .
 (udfyldes af dommerkontoret)

Købers bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

FREDNINGSPLANUDVALGET FOR
 BORNHOLMS AMT

Deklaration

Undertegnede B. E. Hermansen, som ejer af matr.nr. 73 ci, Hovedejerlavet, Nylars sogn, pålægger herved for mig og efterfølgende ejere min fornævnte ejendom følgende servitutter:

1. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med lys grøn farve, skal bevares, således at ændringer i den bestående tilstand, bebyggelse, hvortil medregnes skure, kiosker, lysthuse og lignende, hegning, bortset fra kreaturhegning, og erhvervsmæssig udnyttelse ikke må finde sted.

Camping, teltning og anvendelse af arealet som oplagsplads forbydes.

Nævnte bestemmelser skal ikke være til hinder for at fortsætte den have- og landbrugsmæssige udnyttelse, der for tiden finder sted på arealet. Genopbygning og mindre udbygning af bestående bygninger - også til turistbeboelse - tillades efter tegninger godkendt af fredningsplanudvalget.

Bestemmelserne skal ej heller være til hinder for etablering af drivhuse og ændringer i arealets dyrkningsformer, der er led i ejendommens gartnerierhvervsmæssige anvendelse.

2. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med gul farve, fredes, således at ændringer i den bestående tilstand, bebyggelse, hvortil medregnes skure, kiosker, lysthuse, badehuse og lignende, opdeling ved udstykning og erhvervsmæssig udnyttelse ikke må finde sted, og således at det skal være offentligheden tilladt at opholde sig på og bade fra det fredede areal. Anbringelse af spil og redskabskasser, hegn og anden afspærring, og anvendelse af transportable radioer og lignende forbydes. Dog tillades anbragt en trappe til stranden og et spil til optrækning af mindre lystbåde, ligesom der tillægges den til enhver tid værende ejer af matr.nr. 73 ci og eventuelle fremtidige ejere af sommerhusparceller fra matr.nr. 73 ci ret til oplæg af hver sin lystbåd på strandarealet.

Motorkørsel, campering, teltslagning og anvendelse af arealet som oplagsplads forbydes.

Arealet består af fri strand og kystskrænter.

Bestemmelserne under 2 skal ikke være til hinder for anvendelse som hidtil af dele af arealet til garnplads.

Pligt til renholdelse påhviler Nylars kommune, i det omfang dette er forårsaget af offentlighedens benyttelse af området. Pligt til renholdelse påhviler fremtidige sommerhusejere, i det omfang arbejdet hermed forårsages af dem.

3. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med rød farve, må kun udstykkes efter en samlet skitse-mæssig plan, der skal godkendes af fredningsplanudvalget.

20/69 D
10/11

For udstykning og bebyggelse m.v. gælder 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 til kortvarige ferieophold, weekends og lignende. Bebyggelse finder sted på egen risiko over for nuværende og evt. kommende gener af lufthavnens nærhed.
- 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. Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,1.
- c) Der må kun frastykkes grunde med nettostørrelse på mindst 800 m², der skal kunne rumme et kvadrat med sidelinie 20 m. - Arealer, der udlægges til veje, må ikke henlægges under grundene.
- d) Forsyning med vandværksvand og fælles afløbsforanstaltninger kræves etableret, inden byggeri finder sted.
- e) Bygninger skal holdes mindst 22 m fra sommerhusområdets sydlige afgrænsning mod det under punkt 5 omhandlede fællesareal og mindst 10 m fra sommerhusområdets nordlige afgrænsning og fra midten af den eller de tilstødende veje, hvor større byggelinieafstand ikke er bestemt, og mindst 4 m fra naboskel eller sommerhusområdets øvrige afgrænsning. Udhusbygninger kan dog opføres nærmere naboskel end de 4 m, dersom bygningsmyndigheden tillige meddeler tilladelse dertil.
- 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 gavltrækanter). 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, 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 overstige en højde af 6 m.
- j) Sommerhusområdet skal mod nord afskærmes af et 5 m bredt beplantningsbælte, bestående af de på stedet naturligt forekommende vækster.
- k) Al parkering af vogne af enhver art samt 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.
- l) Transformerstationer på indtil 20 m² 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.

4. Der tillægges offentligheden ret til passage til fods over stier og veje i sommerhusområdet, hvoraf i det mindste een skal have forbindelse med det under afsnit 4 omhandlede fællesareal.
5. Den del af ejendommen, der er vist med rød skravering, fredes, således, at ændringer i den bestående tilstand, bebyggelse, hvortil medregnes skure, kiosker, lysthuse, badehuse og lignende, udstykning og erhvervsmæssig udnyttelse ikke må finde sted, og således, at det skal være de fremtidige sommerhusbeboere tilladt at opholde sig på det fredede areal. Det påhviler også disse at sørge for renholdelse af arealet. Det skal være tilladt at anlægge et mindre svømmebassin på arealet efter fredningsmyndighedernes godkendelse af tegning og placering.

Der tillægges offentligheden ret til passage til fods over dette fællesareal, bl.a. ad den på kortet viste 3 m brede sti og til forbindelse med veje og stier i sommerhusområdet. Campering, teltning og anvendelse af arealet som oplagsplads forbydes.

6. Såfremt der fra kulturministeriet opnås fornøden dispensation fra strandbyggeliniebestemmelse til en ~~rimelig~~ erhvervsmæssig udvidelse af røgerivirksomheden på matr.nr. 15 h, smst., tillades det med violet kontur viste areal, helt eller delvist, inddraget under matr.nr. 15 h til nævnte formål. ~~Bygningstegninger og beplantningsplan vedrørende erhvervsarealet skal i givet fald godkendes af fredningsplanudvalget.~~

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 foranvænte bestemmelser.

Denne deklaration begæres tinglyst på matr.nr. 73 ci, Hovedejerlavet, Nylars sogn.

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

Påtaleret tilkommer fredningsnævnet for Bornholms amtsrådsreds og fredningsplanudvalget for Bornholms amt samt Nylars sogneråd.

For så vidt angår punkt 3, e, endvidere den til enhver tid værende ejer af naboejendommen, og for så vidt angår punkt 4 og 5 den til enhver tid værende ejer af matr.nr. 73 ci og fremtidige ejere af parceller af matr.nr. 73 ci.

Nylars, den 13/7 - 1969

Som ejer af matr.nr. 73 ci: *P. P. Larsen*

Til vitterlighed om dateringens rigtighed og underskriftens ægthed:

Navn: *Birthe Klack* Navn: *Kirsten Kjælle*

Stilling: *Landskabsleder* Stilling: *Kontorassistent*

Adresse: *Strandvej 3* Adresse: *Buu 12, Rønne*
Komde Kir

Handwritten header text, possibly a title or reference number.

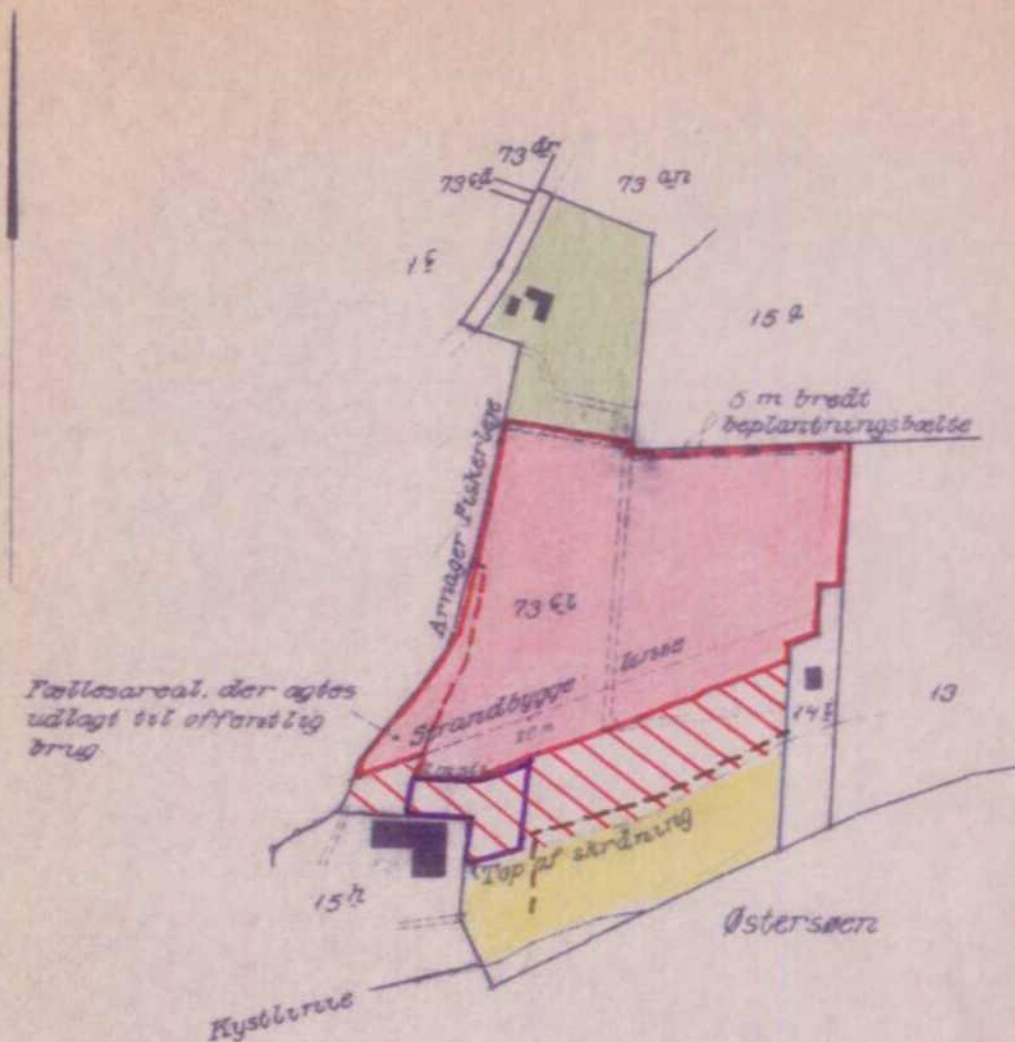
Handwritten date: 23. 11. 66

Handwritten text: $\frac{1}{2}$
Handwritten text: $\frac{1}{2}$
Handwritten text: $\frac{1}{2}$

Handwritten signature: *Karl ...*
Handwritten signature: *[Signature]*

Handwritten mark: *M*

med. nr. 79 64 Nylars sogn, Vester
 Borreholms amt
 d. 24. juni 1969
 Rådgiver
 1 fløj

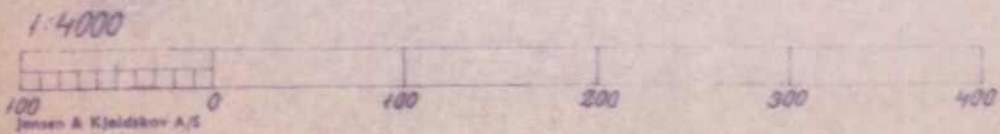


Deklarationskort
 vedrørende
 ejendommen matr. nr. 73 62
 Nylars sogn
 Vester herred
 Borreholms amt

Signaturforklaring

- Ingen ændringer
- Fædes og ådnes
- Areal, der udlægges til sommerhusbyggesse
- Areal, der udlægges som fællesareal for sommerhusbeboerne
- Projekteret sti

Udfærdiget i juni 1969 af Fredningsplani-
 udvalget for Borreholms amt



M 5334

FB 24-4-1966

DISPENSATIONER >

Afgørelser – Reg. nr.: 05131.00

Dispensationer i perioden: 21-11-1995 - 18-12-2003

Fredningsnævnet
for

Bornholms amts fredningskreds

Dommerkontoret i Rønne
Damgade 4A · 3700 Rønne

Telefon 56 95 01 45 · Fax 56 95 02 45

Udtaget;
Naturstyrelsen
1995

Sag nr. 47/1995

Den 21 NOV. 1995

5131.00

X Kurt Hansen
Sigynsvej 4
3700 Rønne.

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

+ bilag

Overfor fredningsnævnet er der ansøgt om tilladelse til på Deres ejendom matr. nr. 73-ii Hovedejerlavet Nylars, beliggende Fosforitvej 24, at opføre en 19 m² stor carport med redskabsrum og med tagdækning af blå PVC-trapezplader.

Det fremgår af sagen, at ejendommen er omfattet af en fredningsdeklaration lyst den 23. oktober 1969, der bl.a. indeholder bestemmelser om bebyggelsens udformning og afstand til skel. Det fremgår vedrørende tagdækningen, at denne skal være af mørkegrå farve eller af brændte røde eller sorte tegl eller græstørv.

Under fredningsnævnets besigtigelse den 10. november 1995 har De oplyst, at tagdækningen i stedet for de ansøgte blå PVC-trapezplader vil blive udført med sorte metalplader for derved at opfylde fredningsdeklarationens bestemmelser.

Da fredningsdeklarationens vilkår til bebyggelsen iøvrigt findes at være opfyldt, er nævnets tilladelse herefter uforholdsmæssig.

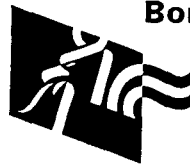
Opmærksomheden henledes på, at der eventuelt tillige kræves tilladelse fra andre myndigheder til udførelsen af projektet.

Genpart af denne skrivelse er sendt til Skov- og Naturstyrelsen, Bornholms Amt, Danmarks Naturfredningsforening og Aakirkeby kommune.

/ F. Schønnemann

1211/6-0001

115



Bornholms Amt

Mødetag

12 OKT. 1995

Retten i Rønne

Fredningsnævnet for Bornholms
amts fredningskreds
Damgade 4A

3700 Rønne

Bebyggelse!

Teknisk Forvaltning

Østre Ringvej 1
DK-3700 Rønne
Tlf. 5695 2123
Fax 5695 2142

Sagsbehandler:

Jørn Tindborg
5695 2124 klartone 215

Dato: 11 Okt. 1995

Deres ref.: Vor ref.:
78/69 8-70-21-2-409-39/94
nl73ii.adm/jt

Carport på Fosforitvej 24, Nylars.

Ansøgning fra Aakirkeby kommune af 28. september.

Ansøger: Kurt Hansen, Sigynsvej 4, 3700 Rønne

Ejendommen:

Matr. nr.: 73ii, Hovedejerlavet, Nylars

Beliggenhed: Fosforitvej 24

Areal: 967 m²

Zonestatus: Landzone

Eks. bebyggelse: sommerhus på 63 m² bebygget areal

Ansøgningen:

Tilladelse til at bygge en carport med redskabsrum på 19 m² med tag af blå PVC-trapezplader.

Naturbeskyttelsesloven:

Det ansøgte forudsætter Fredningsnævnets tilladelse, jævnfør en fredningsdeklaration tinglyst på ejendommen den 23. oktober 1969, da det ansøgte ikke er i overensstemmelse med deklarationens bestemmelser om tagdækning.

Amtsrådets udtalelse:

Amtsrådet har i dag givet tilladelse til det ansøgte efter Planloven og Naturbeskyttelsesloven, jævnfør vedlagte kopi af Amtets brev til kommunen.

Amtsrådet kan på denne baggrund anbefale det ansøgte på vilkår, at carportens tag bliver udført i overensstemmelse med deklarationens bestemmelser herom.

Med venlig hilsen

Jørn Tindborg
Jørn Tindborg
sagsbehandler

Bilag: Kopi af ansøgning med 3 bilag og af Amtets brev til kommunen

Fredningsnævnet
for 42/95
Bornholms amts fredningskreds



Aakirkeby kommune
Teknisk Forvaltning
Ravnsgade 5

3720 Aakirkeby

Teknisk Forvaltning

Østre Ringvej 1
DK-3700 Rønne
Tlf. 5695 2123
Fax 5695 2142

Sagsbehandler:
Jørn Tindborg
5695 2124 klartone 215

Deres ref.: Vor ref.:
02.00.00G00 8-70-21-2-409-39/94
1394-024 nl73ii.adm/jt

Dato: 11 OKT. 1995

Carport på Fosforitvej 24, Nylars.

Amtsrådet giver hermed tilladelse til byggeriet og har samtidig anbefalet Fredningsnævnet at give tilladelse efter en tinglyst fredningsdeklaration på vilkår, at deklarationens bestemmelser om tagdækning overholdes.

Landzonetilladelsen bliver annonceret lørdag den 14. oktober.

Tilladelsen kan påklages, jævnfør vedlagte klagevejledninger.

Kommunens tekniske forvaltning sendte den 28. september en ansøgning hertil fra Kurt Hansen, Sigynsvej 4, 3700 Rønne.

Kurt Hansen søger tilladelse til at bygge en carport på sin ejendom Fosforitvej 24, matr. nr. 73ii, Hovedejerlavet, Nylars.

Ansøgeren oplyser,

- at ejendommen, som er på 967 m², er bebygget med et sommerhus, og
- at han vil bygge en carport med redskabsrum på 19 m² med tag af blå PVC-trapezplader.

Det ansøgte forudsætter en tilladelse fra Amtsrådet efter

- 1) Lov om planlægning, da ejendommen ligger i landzone, jævnfør lovens § 35,
- 2) Lov om naturbeskyttelse, da carporten ligger inden for 300 m fra skov, jævnfør lovens § 17, og
- 3) en fredningsdeklaration, tinglyst på ejendommen den 23. oktober 1969, da det ansøgte ikke er i overensstemmelse med deklarationens bestemmelser om tagdækningen.

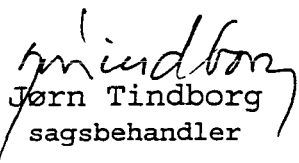
Amtsrådet har på denne baggrund givet tilladelse til det ansøgte, jævnfør Lov om planlægning, § 35, og Lov om naturbeskyttelse, § 65.

Amtsrådet har samtidig anbefalet Fredningsnævnet at give tilladelse til det ansøgte på vilkår, at deklarationens bestemmelser om tagdækning overholdes.

Fredningsnævnet
for 47/95
Bornholms amts fredningsnævnet

Vi har sendt en kopi af brevet til ansøgeren, Skov- og Naturstyrelsen, Danmarks Naturfredningsforening, Danmarks Ornitologiske Forening og Friluftsrådet.

Med venlig hilsen


Jørn Tindborg
sagsbehandler



AAKIRKEBY KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING

TELEFON 56 97 47 47 . TELEFAX 56 97 45 85
GIRO 6 40 57 03

ORIGINAL: *yt*
SES AF :
KOPITIL :

3720 AAKIRKEBY, DEN 28.9.95

JR NR. 02.00.00G00

1394-024

SAGSBEH: F. Rønne-Nielsen/

ETB: 1394-024

BORNHOLMS AMT
Teknisk forvaltning
Østre Ringvej 1
3700 Rønne.

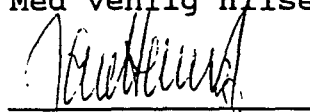
Carport/udhus på matr. nr. 73ii, Nylars sogn.

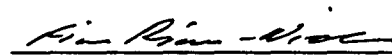
Hermed følger planer vedrørende opførelse af carport med udhus på ejendommen Fosforitvej 24, hvortil Kurt Hansen, Sigynsvej 4, 3720 har søgt om tilladelse efter planloven.

Til orientering vedlægges en oversigtsplan over det pågældende område.

Bilagene er beregnet til Deres arkiv.

Med venlig hilsen


Jan Harvest
Teknisk chef


Finn Rønne-Nielsen
Konstruktør

Fredningsnævnet
for *47/98*
Bornholms amts fredningsnævnet

8.70.21.2.409-39/94

N



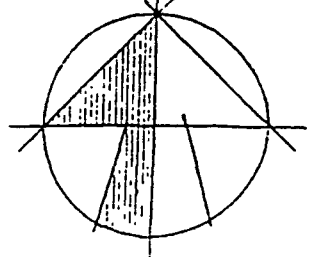
FOSFORITVEJ 1394

Fredningsnævnet
for 47/95
Børnholmens a.m.s. fredningsnævnet

STADSRÅDET

1.1.1990

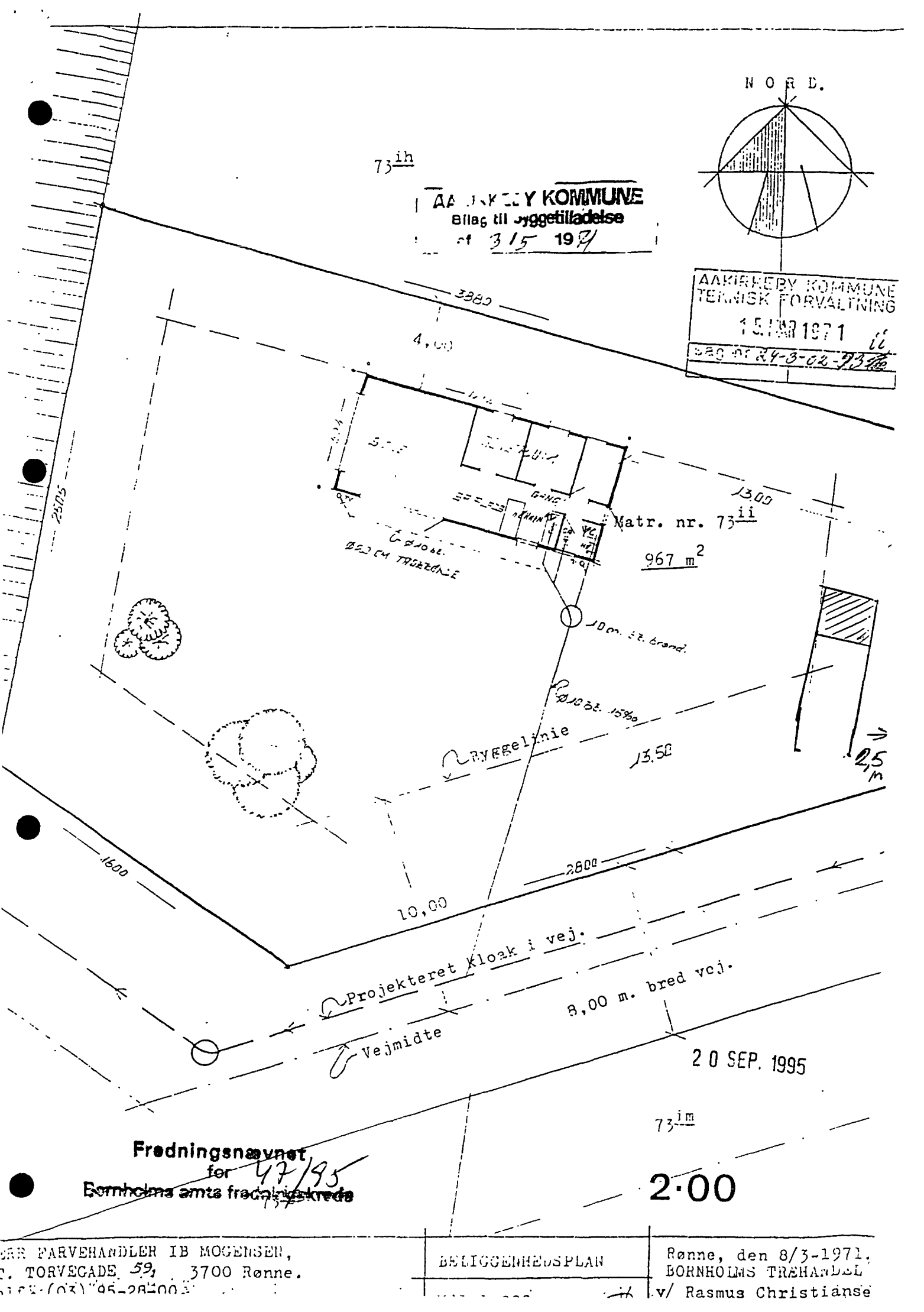
N O R D.



73^{ih}

AAKEREBY KOMMUNE
Bilag til byggetilladelse
af 315 1971

AAKEREBY KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING
15. SEP 1971
Sag nr. 24-B-02-93



Matr. nr. 73ⁱⁱ

967 m²

20 SEP. 1995

73^{im}

2.00

Fredningsnævnet
for 47/95
Bornholms amts fredningskreds

ERR FARVEHANDLER IB MOGENSEN,
T. TORVEGADE 59, 3700 Rønne.
Telefon (03) 05-281003

BELIGGENHEDSPAN

Rønne, den 8/3-1971.
BORNHOLMS TRÆHANDL
v/ Rasmus Christianse



Skov- og Naturstyrelsen
Fredningsregisteret
Haraldsgade 53
2100 København Ø

Hovedmodtager
Mogens Bugge Jensen
Ejbyvej 166 B
2610 Rødovre

for Bornholms Regionskom-
mune
Damgade 4a
3700 Rønne
Tlf. 5695 0145
Fax. 5695 0245

MPS10899/Sagsbeh. HER
Deres j.nr.

18. december 2003

Overfor fredningsnævnet er der ansøgt om tilladelse til på ejendommen matr.nr. 73-iq Nylars, beliggende Fosforitvej 11, Arnager, at opføre en 12 m² stor udhustilbygning til et eksisterende sommerhus. Projektet er nærmere beskrevet i det til nævnet fremsendte materiale.

Det fremgår af sagen, at ejendommen er omfattet af en den 23. oktober 1969 tinglyst fredningsdeklaration, hvori blandt andet er bestemt:

"...

Bygninger skal holdes mindst 22 m fra sommerhusområdets sydlige afgrænsning mod det under punkt 5 omhandlede fællesareal og **mindst 10 m fra sommerhusområdets nordlige afgrænsning** og fra midten af den eller de tilstødende veje, hvor større byggelinieafstand ikke er bestemt, og mindst 4 m fra naboskel eller sommerhusområdets øvrige afgrænsning. Udhustilbygninger kan dog opføres nærmere naboskel end de 4 m, dersom bygningsmyndigheden tillige meddeler tilladelse dertil.

..."

Fredningsdeklarationen indeholder endvidere blandt andet bestemmelser om farve- og materialevalg.

Det fremgår af sagen, at en udhustilbygning af den ansøgte størrelse vil kunne opføres på ejendommen med respekt af de i fredningsdeklarationen anførte byggelinier. Fredningsnævnet finder herefter ikke grundlag for at meddele dispensation fra fredningsdeklarationens byggelinier til gennemførelse af projektet.

Nævnets afgørelse er enstemmig.

Afgørelsen kan efter naturbeskyttelseslovens § 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 4A, 3700 Rønne.

Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt.
Genpart af denne skrivelse er sendt til Skov- og Naturstyrelsen, Bornholms
Regionskommune, Miljø og Natur og Danmarks Naturfredningsforening.

f : F. Schønnemann



Genpart til : Skov- og Naturstyrelsen Fredningsregisteret
Til Deres orientering.

Fredningsnævnet for Bornholms Amt
Damgade 4 A
3700 Ronne

Modtaget

18 NOV. 2003

Retten i Rønne

17. november 2003

Opførelse af udhus til sommerhus, Fosforitvej 11, Arnager

Plan & Byg søger for Mogens Bugge Jensen, Rødovre, om dispensation fra en fredningsdeklaration, tinglyst 23.10.1969, til opførelse af en 12 m² stor tilbygning indeholdende udhus til et eksisterende sommerhus på ovennævnte ejendom matr.nr. 73 iq, Nylars.

Ejendommen, der er 858 m² stor og bebygget med et 54 m² stort sommerhus, ligger øst for Arnager i landzone i et område forbeholdt sommerhusbygelse (sommerhus-aftaleområde).

Tilbygningen agtes opført som tilbygning ved husets nordgavl i materialer og farver som det eksisterende hus, dvs. sadeltag med røde eternitplader og ydervægge i rødmalet træbeklædning, og i en afstand af 6 m fra områdets nordlige afgrænsning.

Deklarationen indeholder bestemmelser om, at bygninger skal holdes mindst 10 m fra sommerhusområdets nordlige afgrænsning, samt bestemmelser om materialer og farvevalg.

Regionsrådet kan ikke anbefale Fredningsnævnet at meddele dispensation til overskridelse af 10 m byggelinien.

Kopi af dette brev er sendt til Plan & Byg.

Med venlig hilsen

Gerda Kofod

Gerda Kofod

Dir. tlf.: 5692 2053

Bilag:

Kopi af sagen

Oversigtskort

med den form for gavltrekanter, som fredningskendelsen omtaler. Hertil kommer, at projektets konstruktion ikke angiver en egentlig og målbar linie, men alene 2 punkter, hvor taget når ned i en højde på under 2,8 m over terræn. Fredningsnævnet finder derfor ikke, at projektet overholder fredningskendelsens vilkår for bebyggelse, og fredningsnævnet finder af samme grunde heller ikke grundlag for at meddele dispensation til projektet efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2.

Nævnets afgørelse er enstemmig.

Afgørelsen kan efter naturbeskyttelseslovens § 78, stk. 3, indbringes for Naturklagenævnet af Dem, offentlige myndigheder, Danmarks Naturfredningsforening og lokale foreninger og lignende, som har en væsentlig interesse i afgørelsen.

Klage indgives skriftligt til fredningsnævnet, Damgade 4A, 3700 Rønne.

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

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af Deres klage, at De indbetaler et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet. Nævnet vil sende Dem en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget Deres klage fra fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk/klagegebyr.htm.

Genpart af denne skrivelse er sendt til By- og Landskabsstyrelsen, Bornholms Regionskommune, Natur og Miljø, Miljøcenter Roskilde, Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet og Dansk Ornitologisk Forening.

Henrik Engell Rhod

Genpart til : By- og Landskabsstyrelsen
Til orientering

Fredningsnævnet for Bornholm
Retten på Bornholm
Damgade 4 A
3700 Rønne

Modtaget

22 OKT. 2009

Retten på Bornholm

Vand- og naturområdet
J.nr. ROS-412-00746
Ref. Ianth
Den 20. oktober 2009

Nyt hus på ejendommen matr. nr. 14i Hovedejerlavet Nylarsker - Fosforitvej 50, 3700 Rønne

Ansøgning

Bornholms Regionskommune har ved mail af 19. oktober 2009 fremsendt en ansøgning om tilladelse til opførelse af et hus på ovennævnte ejendom.

Det fremgår af det fremsendte projekt, at der ønskes udført et hus i 1½ plan med et grundplan på 51 m².

Fredningsforhold

Ejendommen er omfattet af deklaration indført i tingbogen den 23. oktober 1969.

Det fremgår af deklarationen, at der for bebyggelse bl. a. gælder følgende regler:

- 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 linje, 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.

Bornholms Regionskommunes bemærkninger

Bornholms Regionskommune har i forbindelse med fremsendelse af sagen tilkendegivet, at Bornholms Regionskommune ikke finder, at bygningens udformning er i overensstemmelse med intentionerne i deklarationens om, at en bygning ikke må gives en højde over 2,80 m regnet fra terræn til den linje, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter).

Miljøcenter Roskildes bemærkninger

Som udgangspunkt skal miljøcentret henlede opmærksomheden på Overfredningsnævnet orienterer nr. 390. Det er miljøcentrets vurdering, at dekla-

Fredningsnævnet

for
Bornholm

M:\Personlig\administration\oversendelser til FN bornholm\14i Hovedejerlavet Nylarsker155I hus.doc

rationen ikke kan opfattes som en fredning efter naturfredningsloven (nu naturbeskyttelsesloven).

I øvrigt kan miljøcentret erklære sig enig i den vurdering, som Bornholms Regionskommune har tilkendegivet vedrørende projektet i relation til deklarationens bestemmelser. Det er miljøcentrets opfattelse, at projektet er udformet sådan, at den form for gavltrekanter, som deklarationens forholder sig til, ikke kan sidestilles med de "gavltrekanter" som det fremlagte projekt fremstår med.

Deklarationen omtaler "...den linje, hvor ydervæg og tagflade mødes...". I det fremsendte projekt findes en sådan linje ikke. Der findes alene "gavltrekanter" og 2 punkter (ikke en linje), hvor taget når ned i en højde på 2,2 m over terræn.

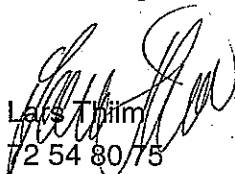
Det er således miljøcentrets opfattelse, at der i forhold til det ansøgte projekt ikke kan opmåles en højde, som modsvarer det mål på 2,80 m som ifølge deklarationen ikke må overskrides.

Forhold til Natura 2000

Området er ikke udpeget som natura 2000 område, men ejendommen grænser op til det umiddelbart øst for liggende Natura 2000 område nr. 187, Kystskrænterne ved Arnager.

Det er miljøcentrets opfattelse, at en tilladelse til det ansøgte ikke indebærer påvirkning af Natura 2000 området eller medfører betydelig forstyrrelse eller forringelser for arter, der kan danne grundlag for udpegning af sådanne områder. Der henvises i øvrigt til naturbeskyttelseslovens § 50.

Med venlig hilsen



Lars Thim
72 54 80 75

lanth@ros.mim.dk

Bilag:
sagens akter

Kopi til orientering:
Bornholms Regionskommune (teknikogmiljø@brk.dk)

Thiim, Lars Nicolai

Fra: Finn Rønne-Nielsen [Finn.Roenne-Nielsen@brk.dk]
Sendt: 19. oktober 2009 14:54
Til: ROS - Roskilde hovedpostkasse
Emne: Sommerhus, matr. nr. 14 i, Nylars sogn
Vedhæftede filer: Opførelse af fritidshus(856694).TIF

Bilag 1 ansøgning fra Ayoe Silberg, Smedegårdsvej 59, 3700 Rønne, om tilladelse til nybygning af sommerhus på matr. nr. 14 i, Nylars sogn.

Bygningen er placeret på nord-vestlige hjørne af ejendommen der er tillagt fra matr. nr. 73 ci, Nylars sogn og dermed omfattet af fredningsdeklaration, tinglyst 23.10.1969.

Bornholms Regionskommune finder ikke bygningens udformning værende i overensstemmelse med intentionerne i deklarationens afs. 3, f, om bygningens højde på 2,80 m regnet fra terræn til den linie hvor ydervæg og tagflade mødes.

Venlig hilsen

Finn Rønne-Nielsen
Byggesagsbehandler

Teknik & Miljø
Byggruppen
Skovløkken 4, Tejn
3770 Allinge
www.brk.dk

Telefon: 5692 2122
Mobil: 2373 7750
Fax: 5692 5816
Finn.Roenne-Nielsen@brk.dk

 Bornholms Regionskommune

Oplysninger vedrørende vedhæftninger:

Titel: Opførelse af fritidshus

Brevid: 856694

Medarbejder: Finn Rønne-Nielsen

Fredningsnævnet
for 24/09
Bornholm