

Afgørelser – Reg. nr.: 05647.00

**Fredningen vedrører: Sømarken - delvis ophævet se
07500.00**

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet

Fredningsnævnet

18-06-1982, 24-05-1973

Kendelser

Deklarationer

FREDNINGSNÆVNET >

409 AAKIRKEBY

1812 III SØ

IKKE FREDNING
INDHOLDSFORTEGNELSE

- kendelse af 18/6 1982 [nævn-216/80]
-SE REG NR 07500.000 - om delvis op-
hævelse af deklaration lyst 26/7 1973,
og om ophævelse af tillæg lyst 30/12
1976.
- Deklaration af 25/5 1973 [nævn-23/73],
lyst 26/7 1973, om vilkår for ud-
stykning og bebyggelse.

MATRIKELFORTEGNELSE

(ajour pr. 18/6 1982)

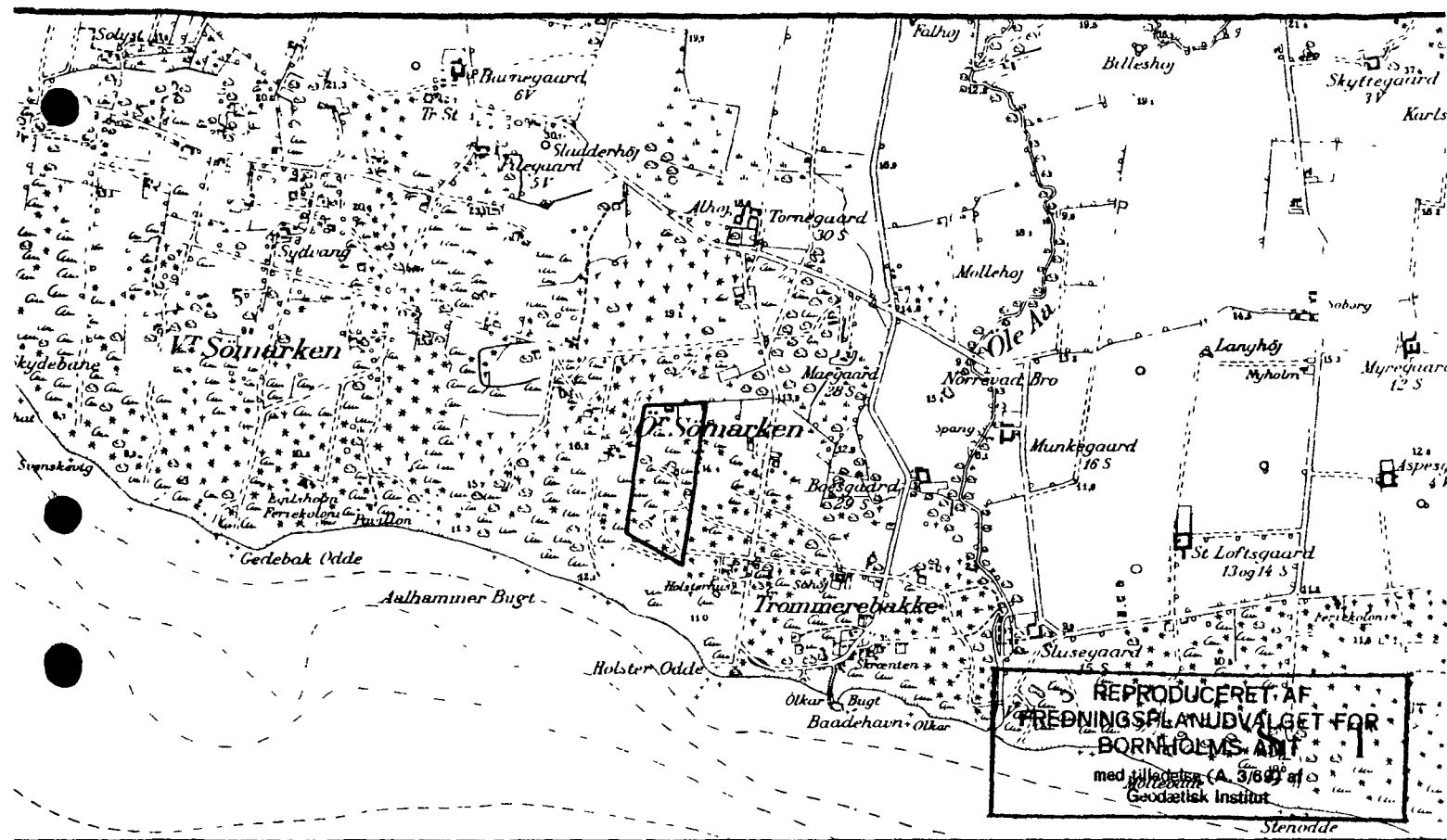
Fredningen omfatter (helt eller delvis) følgende
matrikelnumre:

107^c - 107^{bæ} (incl.) Pedersker
samt evt

102^b smst. (ajour pr 26/7 1973)

Gældende matrikulært kortbilag: juli 1973

Se også REG. NR.: 07500.000



KORTBLAD NR. 5435

1:20000

MATR. NR. 102^b og 107^c

SOGN. Pedersker

AREAL (7.7 ha)

EJER: Private

FREDET: Deklaration, lyst 26.7.1973

~~Tillæg, lyst 30.12.1976~~ Fredningsnævnets kendelse af 18.6. 1982 (138-03-59)

FORMÅL: Bebyggelsesregulering.

INDHOLD: Fællesdeklaration for udstykning og bebyggelse m.v.

PÅTALERET: Aakirkeby kommune, grundejerforeningen og til dels fredningsnævnet og fredningsplanudvalget.

REG. NR.: 138-03-55

REG. NR. 05647.000

I henhold til

REG. NR. 07500.000

er

- Deklaration, tinglyst 26/7 1973
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.

26. Deklaration tinglyst den 26. juli 1973 pkt. 6, 8, 9 og 10 for såvidt angår matr. nr. 107 c, 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, au, av, ax, ay, az, aæ, aø, ba, bb, bc, bd, be, bf, bg, bh, bi, bk, bl, bm, bn, bo, bp, bq, br, bs, bt, bu, bv, bx, by, bz, bæ.

I henhold til

REG. NR. 07500.000

er

⊗ Deklaration, tinglyst 30/12 1976 (TILLÆG)

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.

27. Tillæg til samme ²⁷ deklARATION, tinglyst den 30. december 1976,
i sin helhed. Har påhvilet de foran nævnte matr.nr.e.

27 Se 26

DEKLARATIONER>

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 1o2-b og Stempel: kr. 1o7-c Pedersker sogn.
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

REG. NR. 507 Akt: Skab E nr. 766
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl: 24/5-73

Gade og hus nr.:

Anmelder:

I. Bornemann Karlsen
landsretssagfører
Rønne

6803

26 JUNI 1973

D E K L A R A T I O N

1. Område.

Undertegnede ejer(e) af det på vedhæftede kortbilag viste område, omfattende matr.nr. 1o2-b og 1o7-c af Pedersker sogn i Kirkeby kommune pålægger herved det nævnte område følgende servitutter, som også har gyldighed for alle parceller, der efter den 1/5 1973 udstykkes inden for området fra de nævnte ejendomme.

2. Grundejerforening.

2.1 Den til enhver tid værende ejer af arealer inden for deklara-tionsområdet skal være medlem af en grundejerforening. Grund-sælgeren er dog ikke pligtig til at være medlem af grundejerfor-eningen for så vidt angår usolgte og ubebyggede parceller.

Med 2/3 flertal af de på en generalforsamling mødende medlemmer kan det besluttes, at ejere af grunde uden for deklara-tionsom-rådet kan optages som medlemmer af grundejerforeningen, eller at grundejerforeningen kan sluttes sammen med en anden grundejerfor-ening.

2.2 Grundejerforeningen skal stiftes, når mindst 25% af grund-ejerne kræver det, eller når mindst 25% af de udstykkede grunde er solgt, og kommunalbestyrelsen eller udstykkeren kræver det. Grundejerforeningen skal dog tidligst stiftes, når landbrugami-nisteriet har godkendt udstykningen.

fortsættes...

Færdningsnavn:
for 23/73.
Borte for maks. 100 kr.

Justitsministeriets genpart. Til skøder skadesløsbreve, kvitteringer til beregning og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Bestillings-formular



2.3 Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de ejendomme, der hører under foreningens område.

2.4 Udover de i nærværende deklaration nævnte beslutninger, som kræver kvalificeret flertal på en generalforsamling, kan beslutninger om ændring af vedtægter eller beslutninger, der kræver økonomisk indbetaling udover administrationskontingentet, kun vedtages med mindst 2/3 flertal af de på en generalforsamling mødende medlemmer. Iøvrigt fastsætter grundejerforeningen selv i vedtægterne, med hvilket flertal en beslutning skal vedtages. Alle sager mellem grundejerforeningen og dennes medlemmer skal være undergivet de værningsregler, der findes i nærværende deklaration.

2.5 Grundejerforeningen kan udfærdige et ordensreglement.

2.6 Grundejerforeningen kan fastsætte nærmere regler for fremskaffelse og fordeling af midler, der skal anvendes til gennemførelse af foreningens formål.

2.7 Grundejerforeningen har pligt til efter påkrav fra udstykkeren eller kommunalbestyrelsen at tage skøde på private vej- og fællesarealer inden for deklaraionsområdet.

2.8 Med 2/3 flertal af de på en generalforsamling mødende medlemmer kan grundejerforeningen træffe beslutning om anvendelse af fællesarealer.

2.9 Grundejerforeningen kan underskrive alle beslutninger om fællesarealer, disses udnyttelse samt om andre forhold af fælles interesse. Foreningen kan lade sådanne beslutninger lyse servitutstiftende og pantstiftende på de enkelte ejendomme uden særskilt godkendelse fra grundejerne.

fortsættes...

3. Veje og stier. -----

3.1 Vej- og stiarealer, som ikke overtages af det offentlige, skal vederlagsfrit tilskødes grundejerforeningen, når udstykningen er approberet, og grundejerforeningen er stiftet. Inden overdragelsen skal grundselger anlægge veje og stier på en af kommunen godkendt måde.

4. Parkering. -----

4.1 Parkering af last-, omnibus-, flytte-, rute- og fragtbiler o. lign. er forbudt på eller ud for grundene. Campingvogne, både o. lign., som anbringes på grundene, må ikke være til væsentlig gene for naboerne.

5. Teknisk forsyning. -----

5.1 Udgifter til fællesledninger, der fremføres i forbindelse med udstykningen, fordeles med lige store andele på hver grund, såfremt offentlig myndighed eller koncessioneret selskab ikke kræver anden fordeling. Grundejerforeningen vedligeholder disse ledninger, i det omfang de ikke vedligeholdes af vedkommende forsyningsselskab eller af en offentlig myndighed. Vedligeholdelse af stikledninger inden for en grund påhviler vedkommende grundejer.

5.2 Hver enkelt grundejer er pligtig at tåle eller underskrive deklarationer med eller uden pant til tinglysning på de udstykkede grunde, såfremt dette forlanges af koncessioneret selskab, kommunen eller grundejerforeningen i forbindelse med anlæg og vedligeholdelse af ledninger af enhver art.

5.3 Fremføring af og vedligeholdelse af ledninger af enhver art kan foretages uden samtykke fra de berørte grundejere. Disse skal dog såvidt muligt gives et passende varsel inden arbejdets iværksættelse.

fortsættes...

Ulemper som følge af ledningsføringer og andre foranstaltninger, der foretages i forbindelse med udstykningen og områdets grundvædning, kan ikke kræves erstattet.

5.4 Deklarationsområdet forsynes med vand fra Sømarkens Andelsvandsværk.

5.5 Deklarationsområdet skal forsynes med el, telefon o.lign. ved fredførelse i jordkabler.

5.6 Grundejerforeningen kan med bindende virkning for grundejerne træffe nærmere aftale med kommunalbestyrelsen om hel eller delvis overtagelse af renovationsudførelsen i området.

5.7 Udendørs antenneanlæg må højst høves 1 m over den på grunden værende højeste bygningsdel, og der må ikke anbringes mere end een antennemast på hver grund.

5.8 Der kan etableres et fælles antenneanlæg for deklara-tionsområdet. Grundejerforeningen bestemmer tidspunktet for anlæggets etablering og forestår dets anlæg og vedligeholdelse. Hvis fælles antenneanlæg er etableret, må der ikke findes antenner på de enkelte grunde.

6. Udstykning.

Ejendomme vil blive udstykket efter den på kortbilaget viste plan. De parceller, der er beliggende i landzonearealet vil kun blive udstykket, såfremt myndighedernes tilladelse hertil kan opnås. Bestemmelser om udstykning er fastlagt i Kommunens bygningsvedtægt.

7. Grundenes benyttelse.

Ifølge Kommunens bygningsvedtægt må grundene kun anvendes til sommerhusbebyggelse.

Anmelder:

8. Grundenes bebyggelse.

8.1 På hver særskilt matrikuleret grund må kun opføres een enkelt beboelsesbygning med et bebygget areal på mindst 40 m², samt eet udhus eller lignende med ikke over 30 m² bebygget areal.

8.2 Beboelsesbygningen skal placeres mindst 5 m fra skel mod vej, sti, fællesareal eller nabogrund, medens udhus o.lign. skal placeres mindst 5 m fra skel mod vej og mindst 4 m fra skel mod nabo, sti, fællesareal og vendeplads.

8.3 Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage uden udnyttet tagetage og ikke gives en højde over 3,00 m, regnet fra terræn til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter). Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 30°. Bygningerne skal så vidt muligt placeres neden for højdepunktet i terrænet på de enkelte parceller.

8.4 Tagdækning skal være af mørkegrå eller sort farve, af brændte røde tegl eller tegllignende materiale, eller dækket med græstørv.

8.5 Ydre bygningsider skal fremtræde i farver dannet af jordfarverne (okker, terra di sienna, umbra, engelsk rødt, italiensk rødt, dodenkop) eller hvidt, sort eller ved de nævnte farvers blanding. Til døre, vinduesrammer og mindre bygningsdele er også andre farver tilladt.

8.6 Eventuelle flagstænger må ikke være mere end 6 m høje.

9. Terrænregulering.

Terrænreguleringer må kun foretages efter skriftlig tilladelse fra kommunalbestyrelsen. Ansøgning om sådan tilladelse skal vedlægges erklæring fra de berørte grundejere. Terrænreguleringer på + 0,5 m i forhold til eksisterende terræn og ikke nærmere skel end 1,0 m kan dog finde sted uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

Justitsministeriets genpartpapir. Til skadeslo
fortegnelse over pantatte genstande, ægtepagter, kvitteringer til
udslettelse, umyndiggørelser o. l. (vedr. lasere).

10. Hegn og beplantning.

10.1 Bortset fra et stormasket trådhegn opsat på træstolper, må parcellerne ikke hegnes. Dette hegn må ikke være mere end 1,20 m højt. Raftehegn o.lign. må kun anvendes som læhegn i umiddelbar tilknytning til bebyggelsen og må i så fald ikke være mere end 1,80 m højt.

10.2 Langs parcellernes skel skal der tilplantes et 4 m bredt bælte. Beplantningen skal bestå af fyr, gran, Løk og birk, således at mindst halvdelen af planterne er stedsegroene. Der må kun laves een højst 4 m bred åbning i denne beplantning for adgang til grunden.

10.3 Beplantningen skal være etableret senest et år efter udstedelse af bygningsattest, dog senest 1. januar 1976. Dette gælder også ubebyggede grunde.

10.4 Den eksisterende beplantning på grundene må kun ryddes i det omfang, som bebyggelse af grunden nødvendiggør det.

10.5 Grundsælger etablerer for egen regning den på fellesarealet viste beplantning.

11. Fellesarealer.

Fellessarealer, der fremkommer i forbindelse med udstykningen, skal vederlagsfrit tilskedes grundejerforeningen, som har pligt til at vedligeholde dem og ret til at råde over dem.

12. Påtaleret.

12.1 Påtaleberettiget ifølge nærværende deklaration er Akirkeby kommunalbestyrelse og grundejerforeningen. Endvidere er Fredningsplanudvalget for Bornholms amt og fredningsnævnet for Bornholms Amts fredningskreds påtaleberettiget for så vidt angår bestemmelser i afsnittene 6, 8, 9 og 10.

fortætted...

12.2 Kommunalbestyrelsen kan helt eller delvis delegere påtale-
retten til grundejerforeningen og kan til enhver tid tilbage-
kalde en sådan delegation.

12.3 Ved overtrædelse af deklarationen kan grundejerforeningen a-
lene udøve påtaleretten, hvis kommunalbestyrelsen ikke senest 3
måneder efter at være blevet opfordret hertil har udøvet påtale-
retten eller tilkendegivet, at den agter at gøre det.

13. Dispensation. -----

13.1 De påtaleborettigede kan i forening søddele dispensation fra
deklarationens bestemmelser.

13.2 Yderligere indskrænkende bestemmelser om retten til bebyg-
gelse m.v. i det/den til enhver tid gældende bygningsreglement/
bygningsvedtægt og lovgivningen i det hele taget skal respekteres
uanset foranævnte bestemmelser.

14. Tinglysning. -----

14.1 Nærværende deklaration tinglyses servitutstiftende på begge
de ejendomme, der er nævnt i deklarationens indledning.

14.2 Med hensyn til byrder og servitutter henvises til ejendommens
blade i tingbogen.

14.3 Nærværende deklaration respekterer al nuværende pantegæld.

14.4 Eventuelle sager vedrørende nærværende deklaration skal an-
lægges ved den ret, under hvilken ejendommen er beliggende.

Rønne, d. 24-5-1973

Peter Tendal A. Groes

vittelighed og underskrifternes ogthed, dateringens rigtighed
og underskrivernes myndighed:

navn: I. Bornemann Karlsen
stilling: landsretsaagfører
bopæl: Rønne

Indført i dagbogen for retten

Rønne den 26 JUNI 1973

Lyt med *hør* det 11 1974. Det fremgik af
Føjebog: Bd. m *det under pld. i vedhæftede*
Akt: Skab Nr. *ordbehold.*

V. T. BANG
fm.

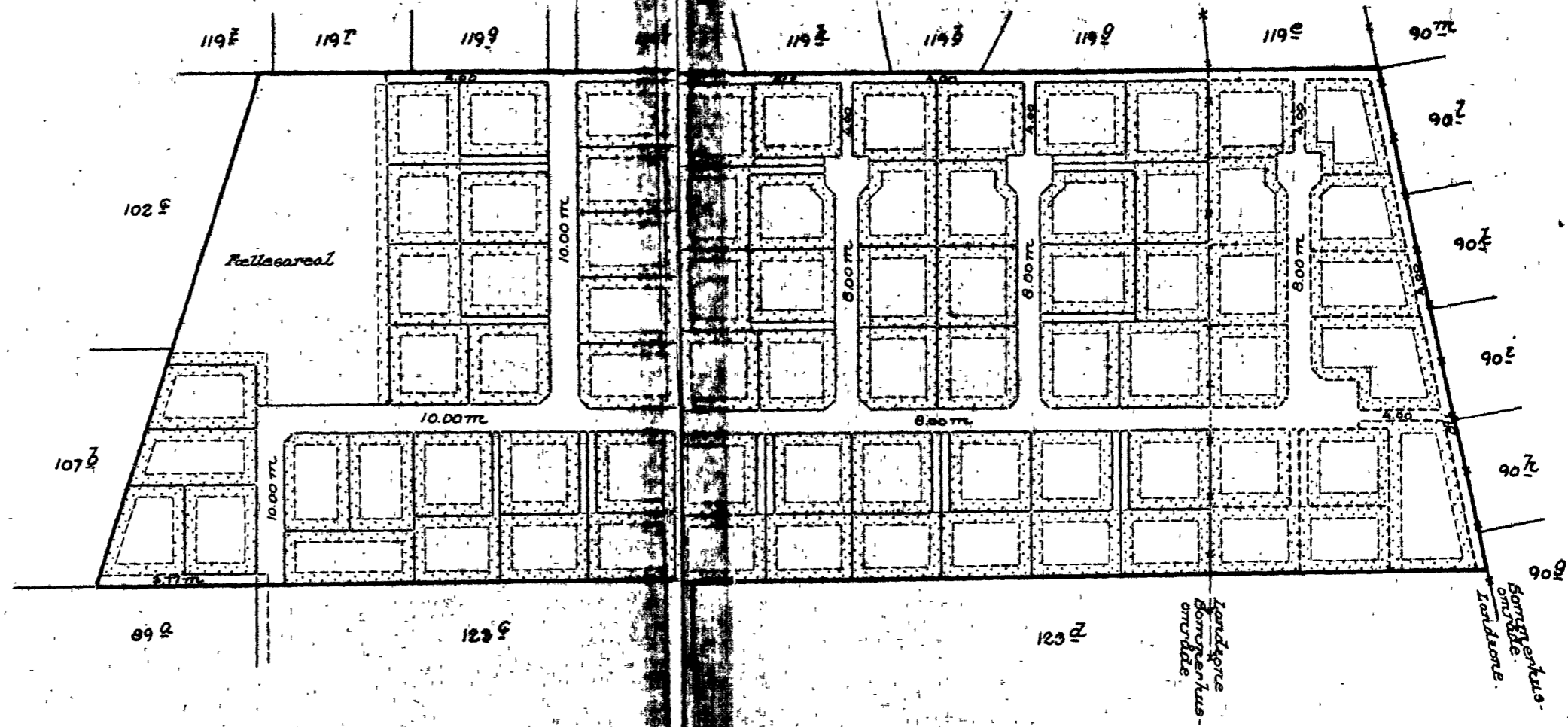
Genpartens Rigtighed bek. afles. *MM*

Bondeby Lyng

28 JULI 1973


Dommeren
Rønne

V. T. BANG
fm.



Deklarationskort
 vedrørende
matr. nr. 102 G og 107 F,
Pedersker sogn.

Svareke, d. 6. april 1973

Tras Jørgensen
 Landinspektør

Målforkhold 1:2.000

I planen er indeholdt
 62 sommerhusparceller i sommerhusområdet
 13 sommerhusparceller i landsore.

Signaturen:

— Grænse for ejendommen matr. nr. 102 G og 107 F.
 - - - - - 4 m bredt bostie, der tilplanes, jef. deklarationens
 pkt. 10.

Registreret af Landinspektøren i København den 11. juli 1973
 Navn: *Tras Jørgensen*
 Matr. nr. 102 G og 107 F, Pedersker sogn, København herved.