

Afgørelser – Reg. nr.: 06582.00

Fredningen vedrører: Bakkegårdsvej

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet

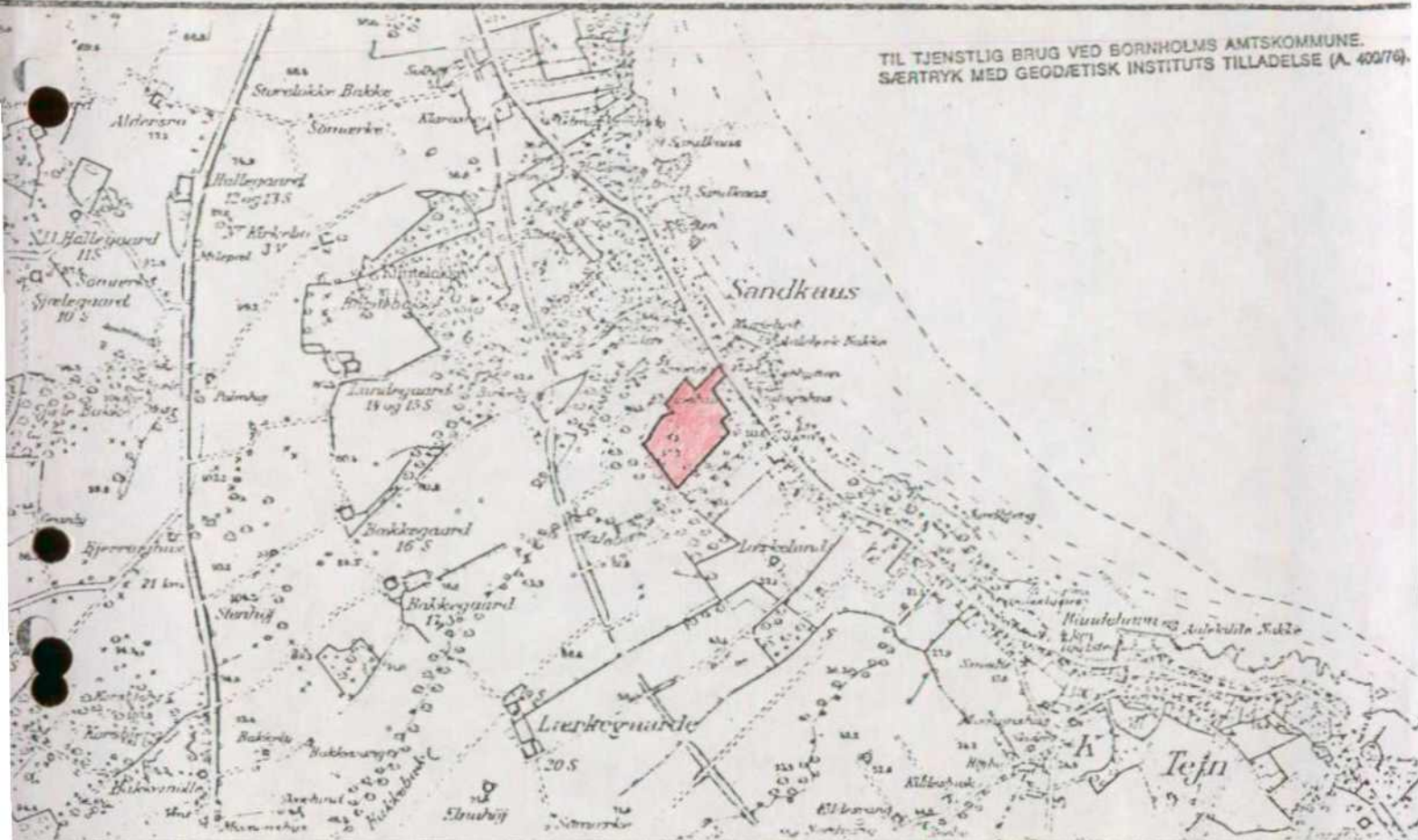
Fredningsnævnet

02-02-1978

Kendelser

Deklarationer

FREDNINGSNÆVNET>



KORTBLAD NR. 5034 / 1812 IV NV 1:20000

MATR. NR.: 82^x, 82^y og 82^{ip} SOGN: Hovedejerlavet, OlskerAREAL: 4.1278 m²

EJER: Privat.

FREDET: Fredningsnævnets kendelse af 2.2.1979.

FORMÅL: At bevare ejendommen som landbrug.

INDHOLD: Bestemmelser vedrørende bebyggelse, arealernes drift, terrænændringer, vejanlæg og el-anlæg.

PÅTALERET:

REG. NR.: 140 - 03 - 21

REG. NR. 6582

2/2-1978

1812 IV NV.

År 1978 den 2. februar afsagde fredningsnævnet for Bornholms
amts fredningskreds følgende

K E N D E L S E

i sag nr. 209/1978

Fredning af ejendommen matr.
nr. 82 x, 82 y og 82 ip Ol-
sker sogn, beliggende Bakke-
gårdsvej 1, Allinge.

Ved skrivelse af 28. juli 1978 har fredningsplanudvalget for Bornholms amt rejst fredningssag for ejendommen matr. nr. 82 x, 82 y og 82 ip Olsker sogn, beliggende Bakkegårdsvej 1, Allinge.

Fredningspåstanden går i det væsentlige ud på, at ejendommen, der benyttes til landbrug, skal bevares i sin nuværende tilstand.

Ejeren avlsbruger Knud Holm har tilbudt at lade ejendommen frede vederlagsfrit, og Bornholms amtsråd og Allinge-Gudhjem kommune har intet haft at indvende mod fredningen.

Ejendommen er på ca. 4,1 ha og ligger i sommerhusområde, men er ikke omfattet af det midlertidige decentraliseringsgrundlag i henhold til kommuneplanlovens § 15.

Mod nord og vest grænser arealet op til § 15-rammernes område 22, der i bygningsvedtægten er udlagt til sommerhusbebyggelse. Mod syd ligger det intensivt udnyttede Hotel Abildgård kompleks.

Område 22 opdeles af et afstandsbælte, der står i forbindelse med stranden via område 23, Sandkaas.

Ved en fredning af matr. nr. 82 x m.fl. skabes der endnu en kile i den massive bebyggelse i kystområdet, og kilen vil tjene som afstandsbælte mellem sommerhusbebyggelsen og hotelområdet.

Ud for kilen findes på den søværts side af kystvejen den eneste offentlige strandadgang syd for Sandkaas.

Fredningsnævnet har den 2. november 1978 afholdt besigtigelse og forhandlingsmøde på ejendommen, hvorunder der alene fremkom mindre ændringsforslag til fredningsbestemmelserne.

Fredningsnævnets afgørelse.

Da fredningsnævnet må anse det for at være af væsentlig betydning at opretholde et åbent landskab til opdeling af den tætte bebyggelse i området, findes fredningen at burde gennemføres i overensstemmelse med fredningspåstanden med mindre ændringer som nedenfor bestemt.

Fredningen sker erstatningsfrit.

T h i b e s t e m m e s :

Den på vedlagte kort angivne ejendom matr. nr. 82 x, 82 y og 82 ip Olsker sogn fredes ved pålæg af nedennævnte servitutbestemmelser, der har til formål at opretholde et åbent landskab til opdeling af den tætte bebyggelse langs hovedlandevej 174.

§ 1. Det fredede område skal bevares i dets nuværende tilstand.

2. Bebyggelse m.v.

a. Det følger af § 1, at de fredede arealer ikke yderligere må bebygges. Der må således ikke opføres bygninger, skure, boder eller andre indretninger, og der må ikke foretages ombygning af eksisterende bygninger.

b. Fredningen er dog ikke til hinder for, at der i tilknytning til den allerede eksisterende bebyggelse opføres nybygninger eller foretages om- eller tilbygning på betingelse af

1) at nybyggeri eller større om- eller tilbygninger ikke påbegyndes, forinden tegninger og planer for byggeriet er godkendt af fredningsnævnet, og

2) at byggeriet har forbindelse med ejendommens benyttelse som landbrugsejendom.

Fredningsnævnet kan nægte tilladelse til nybyggeri samt om- og tilbygninger, såfremt det eksisterende helhedsindtryk herved ændres i væsentligt omfang i uheldig retning.

c. Teltlejre og campingpladser må ikke oprettes. Camping og teltning af privat besøgende hos lodsejerne må finde sted, men dog kun på gårdsplads eller i egentlig have, som er omgivet af beplantning, der skjuler campingvogn eller telt set fra det omgivende landskab.

§ 3. Arealernes drift m.v.

a. Det følger af § 1, at arealerne skal bevares i deres nuværende driftsform. Nyanlæg af skov, juletræ- og pyntegrøntkulturer samt

frugtplantager ved plantning eller såning er således ikke tilladt.

- b. Oprettelse af mink- eller andre pelsdyrfarme eller fjerkræfarme er, ligesom anlæg af drivhusgartnerier ikke tilladt.
- c. Forurening af naturen ved henlæggelse af affald eller andet må ikke finde sted. De fredede arealer må ikke anvendes til oplags- eller lossepladser, og der må ikke indrettes bilkirkegårde eller henstilles udrangerede biler eller maskiner eller dele heraf.
- d. Hegn må ikke opsættes, plantes eller såes uden fredningsnævnets godkendelse med undtagelse af nødvendige kreaturhegn. Udskiftning af eksisterende levende hegn kan dog finde sted med andre levende hegn.
- e. Der må ikke indrettes motorbaner eller andre indretninger, der medfører unødvendig motorlarm eller anden unødigt støj.

§ 4. Terrænændringer og vejanlæg.

Ændringer i terrænet, herunder gravning af sand og grus, samt opfyldning og planering er ikke tilladt.

Vejanlæg og vejreguleringer og anlæg af parkeringspladser kan ske efter fredningsnævnets godkendelse.

5. El-anlæg.

Master, tårne og ledningsanlæg må ikke opsættes.

Fredningsnævnet kan dog tillade anlæg til lokal elforsyning.

Kendelsen vil være at tinglyse servitutstiftende på ejendommen med prioritet forud for pantegæld og private servitutter og byrder.

Denne kendelse kan inden 4 uger fra modtagelsen indankes for overfredningsnævnet, Amaliegade 13, 1256 København K, af ejer og bruger samt de i naturfredningslovens § 20 stk. 2 nævnte personer og myndigheder.

Aksel Petersen

Mogens Lorentzen

Knud A. Kofoed

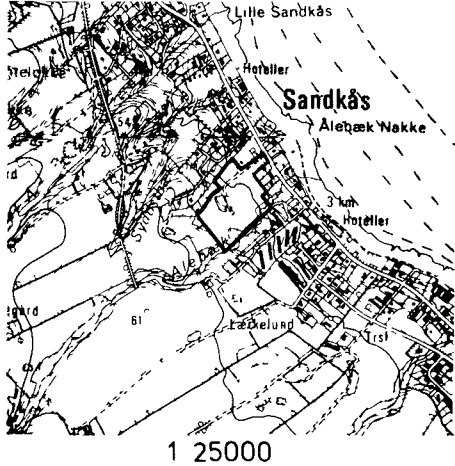
Knud A. Kofoed

12

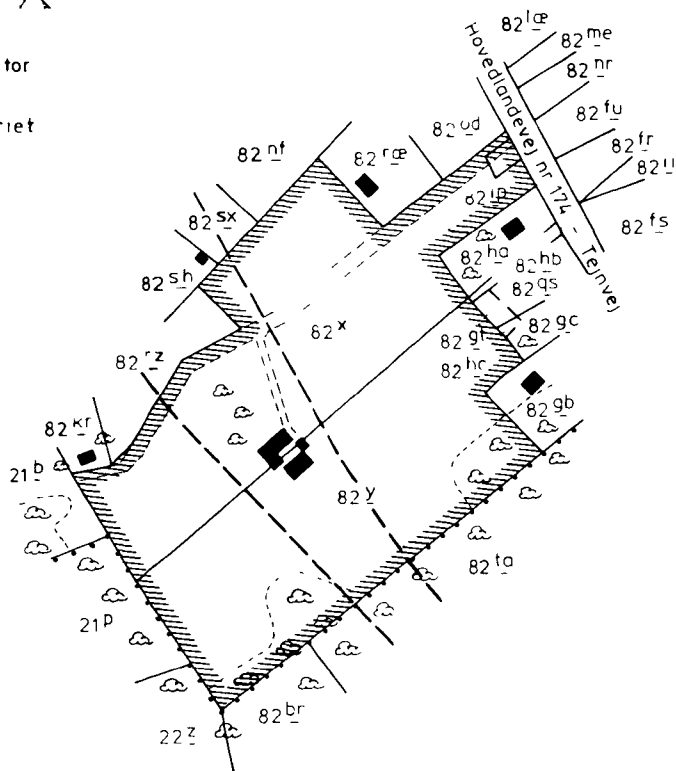
10/10/79

- 2. 11. 1979

e.l.
CK
ref.



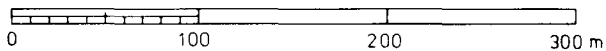
Udarbejdet af fredningsplanudvalget for
Bornholms amt
Til tjenstlig brug ved miljøministeriet
Særtryk med Geodætisk Instituts
tilladelse (A 400/76)



KORTBILAG







hørende til fredningsnævnets kendelse
i sag nr. 209/1978 om fredning af
matr.nr 82 x, 82 y og 82 ip,
Olsker sogn
Bornholms amt

1:4000



Udarbejdet af fredningsplanudvalget for Bornholms amt, sekretariatet December 1978.

SIGNATURFORKLARING

- | | |
|---|---|
|  Fredningsgrænse |  Vej |
|  Grænse for tidligere fredning |  Bygning |
|  Vejbyggelinie |  Løvtræ |

DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 06582.00

Dispensationer i perioden: 15-02-2000

for Bornholms Amts fredningskreds

Modtaget :
Skov- og Naturstyrelser

Damgade 4a

3700 Rønne

5695 0245

21 FEB. 2000

Skov- og Naturstyrelsen
Fredningsregisteret
Haraldsgade 53
2100 København Ø

Åbent kl. 9.00 - 15.00

REG. NR. 6582.00

Den 16/02-00

J.nr. 06.11.01.01-99.052.00012

Vedlagt fremsendes genpart af fredningsnævnets afgørelse af 15. februar 2000 vedrørende opførelse af tilbygning til stuehus samt sanering og nedrivning af 2 ældre udhusbygninger på matr. nr. 82-x, 82-y og 82-ip Olsker.

Henrik Engell Rhod
sekretær
Merit Sørensen
kass.ad
1896-1211/6-0001

52

Ruth og John F. Jespersen
Kirkemarksvej 14
Nyker
3700 Rønne

Åbent kl. 9.00 - 15.00

Den 15/02-00
J.nr. 06.11.01.01-99.052.00011

Overfor fredningsnævnet er der ansøgt om tilladelse til på Deres ejendom matr. nr. 82-x, 82-y og 82-ip Olsker, beliggende Bakkegårdsvej 1, at opføre en tilbygning til et eksisterende stuehus samt foretage sanering og nedrivning af 2 ældre udhusbygninger. Projektet er nærmere beskrevet i det til nævnet fremsendte materiale.

Det fremgår af sagen, at ejendommene er omfattet af en den 2. februar 1979 afsagt fredningskendelse, hvoraf blandt andet fremgår, at det fredede område skal bevares i dets nuværende tilstand. Der må således ikke opføres bygninger, skure, boder eller andre indretninger, og der må ikke foretages ombygning af eksisterende bygninger. Fredningen er dog ikke til hinder for, at der i tilknytning til den allerede eksisterende bebyggelse opføres nybygninger eller foretages om- eller tilbygning på betingelse af, at nybyggeri eller større om- eller tilbygninger ikke påbegyndes, forinden tegninger og planer for byggeriet er godkendt af fredningsnævnet (§ 2 b, litra 1), og at byggeriet har forbindelse med ejendommens benyttelse som landbrugsejendom (§ 2 b, litra 2). Fredningsnævnet kan nægte tilladelse til nybyggeri samt om- og tilbygning, såfremt det eksisterende helhedsindtryk herved ændres i væsentligt omfang i uheldig retning.

Fredningsnævnet finder, at de for nævnet forelagte om- og tilbygningsplaner kan godkendes i medfør af § 2 litra a i ovennævnte fredningskendelse. Da om- og tilbygningsplanerne imidlertid ikke kan antages at have forbindelse med ejendommens benyttelse som landbrugsejendom, jfr. kendelsens § 2 b litra 2, finder fredningsnævnet ikke i medfør af ovennævnte fredningskendelse at kunne meddele tilladelse til et om- og tilbygningsprojekt.

Om- og tilbygningsprojektet må dog antages at indebære en så væsentlig forskønnelse af ejendommens bygningsmasse og derved en forskønnelse af hele ejendommen og det fredede areal, hvorfor fredningsnævnet i medfør af lov om naturbeskyttelse § 50 stk. 2 meddeler dispensation fra fredningskendelsen til det forelagte om- og tilbygningsprojekt.

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.

Miljø- og Energiudvalget Opmærksomheden henledes på, at der eventuelt tillige kræves tilladelse fra andre myndigheder.
J.nr. SN 1996 -

21 Feb. 2000

Akt. nr.

digheder til udførelsen af projektet.

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

F. Schønnemann



Bornholms Amt

Fredningsnævnet
Damgade 4 A
3700 Rønne

Modtaget

26 NOV. 1999

Retten i Rønne

Teknisk Forvaltning

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

Dato 25 -11- 1999

8-70-51-8-401-16/98

Tilbygning til stuehus, sanering og nedrivning af bygninger, Bakkegårdsvej 1, Olsker.

Ruth og John F. Jespersen, Kirkemarksvej 14, Nyker, 3700 Rønne, har gennem Allinge-Gudhjem kommunes tekniske forvaltning søgt tilladelse til, på deres anden ejendom matr. nr. 82x m.fl Hovedejerlavet, Olsker, beliggende Bakkegårdsvej 1 i Sandkaas, at opføre en tilbygning til ejendommens stuehus samt sanere og nedrive 2 ældre udhusbygninger.

Ejendommen er en 4 ha stor landbrugsejendom, beliggende på landsiden af Tejnvej i Sandkaas.

Ejendommen er bebygget med et ca. 80 m² stort stuehus og 3 udhusbygninger.

Det er ejerens hensigt at nedrive hele den ene udhusbygning og størstedelen af en anden.

Stuehuset agtes forlænget ca. 3 m mod nordøst, og der påbygges en kvist i den sydøstre tagflade og isættes et tagvindue i den nordvestre tagflade. Mod stuehusets sydvestre gavl opføres en ca. 60 m² stor overdækket terrasse med solfanger på taget. Stuehusets tag der i dag fremstår med røde bølgeeternitplader ønskes beklædt med røde teglsten eller teglstenslignende materiale. Terrasseoverdækningen udføres med klare plader.

Ejendommen ligger i et område, der i kommuneplanen er udlagt til sommerhusområde.

Ejendommen er endvidere pålagt fredningskendelse af 2. februar 1979.

Kendelsen bestemmer at ejendommen fredes, således at den skal bevares i den på fredningstidspunktet værende tilstand. Der må således ikke

T:\OKJA\0182x frn doc

Fredningsnævnet
for 52/99
Bornholms amts fredningskræas

Landskabsafdelingen
Ole Kock-Jensen
Tlf. 56952124 lokal 213
Email. tfokj@bora.dk

opføres bygninger, skure, boder eller andre indretninger, og der må ikke foretages ombygninger af eksisterende bygninger.

Fredningen er dog ikke til hinder for, at der i tilknytning til den allerede eksisterende bebyggelse opføres nybygninger eller foretages om- eller tilbygning på betingelse af


1. at nybyggeri eller større om- eller tilbygninger ikke påbegyndes, forinden tegninger og planer for byggeriet er godkendt af fredningsnævnet, og
2. at byggeriet har forbindelse med ejendommens benyttelse som landbrugsejendom.

Fredningsnævnet kan nægte tilladelse til nybyggeri samt om- og tilbygninger, såfremt det eksisterende helhedsindtryk herved ændres i væsentligt omfang i uheldig retning.

Amtsrådet kan på den baggrund anbefale at det ansøgte tillades.

Sagens akter vedlægges i kopi.

Med venlig hilsen


Bjarne Westerdahl
udvalgsformand


Poul Veise
forvaltningschef



Allinge-Gudhjem kommune

Skovløkken 4 Tejn 3770 Allinge
Telefon 56 48 05 00
Telefax 56 48 16 59
GiroBank 200-6669

Ekspedition:

Mandag og tirsdag kl. 9.30-15.00
Torsdag kl. 9.30-17.15
Fredag kl. 9.30-12.00
ONSDAG LUKKET

Modtaget

5 NOV. 1999

Retten i Rønne

Fredningsnævnet for Bornholms
Amts Fredningskreds
Damgade 4 A
3700 Rønne

Deres ref.

Vort journ. nr.

Dato:

02.00.01G01/05-82-x

03.11.99

Vedrørende: Ansøgning om byggetilladelse

Idet man hoslagt fremsender sag

fra John Jespersen, Kirkemarksvej 14, Nyker, 3700 Rønne

om tilladelse til på ejendommen

matr. nr. pc. af matr. nr.	82-x m.fl.	ejerlav	Hovedejerlavet Olsker
beliggende	Bakkegårdsvej 1		
tilhørende	Ruth & John F. Jespersen		

at opføre tilbygning til stuehus m.v. samt sanere og nedrive ældre bygninger

skal man anmode om en ~~udtalelse~~ / godkendelse, i det ejendommen bl.a. er omfattet af
Fredningsnævnets kendelse af 02.02.79.

! Kopi af dette brev er sendt til Bornholms Amt, Teknisk Forvaltning.

Dato: 04.11.99

Bo Kristensen

bygningsinspektør

Fredningsnævnet
for
Bornholms amts fredningskreds
52/99

Ruth & John F. Jespersen
Kirkemarksvej 14, Nyker
3700 Rønne
56 96 32 96

Allinge-Gudhjem Kommune
Skovløkken 4, Tejn
3770 Allinge

j.nr.02.00.01G01/ 05-82-x

Nyker , den 10. jan. 2000

Modtaget

Fredningsnævnet
Damgade 4a
3700 Rønne

j.nr. 06.11.01.01-99.052.00004

10 JAN. 2000

Retten i Rønne

Hermed sendes en justeret plan for tilbygning til eksisterende stuehus samt sanering og nedrivning af udhusbygninger på ejendommen Matr. nr. 82-x m. fl. Olsker, Bakkegårdsvej 1, Sandkaas.

A. Beboelsen forlænges i N.Ø. retning med 4,1 meter til ialt 13 meter, samme bredde som nu 7,6 meter. Under forlængelsen anlægges en kælder med garageport (220 x 200) ud mod adgangsvej, farven bliver samme som formur, sort.
Ved S.V. gavl fjernes en del af et gammelt udhus (E) for at give plads til en Pergola af træ (I) hvor en solfanger monteres. Overdækket med træ og tjærepap. (H)

F. Bygning mod N.Ø. fjernes.

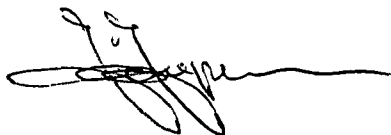
A. Beboelsen bygges med en kvist i S.Ø. side.
Tagvindue (Velux) monteres i N.V. side.

Tag: Farve som nu rød, belægning teglsten eller teglsten lignende.
Vægge: Som nu i mursten.

Tegninger vedlagt:

1. oversigt nuværende.
2. oversigt med tilbygning.
3. plan af beboelse.
4. set fra facade S.Ø.
5. set fra N.V.
6. set fra gavl.

Med venlig hilsen
John F. Jespersen



Fredningsnævnet
for 52/89
Bornholms amts fredningskreds

INDGÅET

0 2 NOV. 1999

ALLINGE-GUDHJEM KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING

Ruth & John F. Jespersen
Kirkemarksvej 14, Nyker
3700 Rønne
56 96 32 96

Nyker, den 1. nov. 1999

Allinge-Gudhjem Kommune
Skovløkken 4, Tejn
3770 Allinge

Ansøgning om tilbygning og ombygning af:

Bakkegårdsvej 1, Sandkås
Matrikel nr. 82 x m. Fl. Olsker

MODTAGET

0 2 NOV. 1999

ALLINGE-GUDHJEM KOMMUNE

A. Beboelsen forlænges i N.Ø. retning til ialt 13 meter,
samme bredde som nu 7,6 meter.
Ved S.V. gavl fjernes en del af et gammelt udhus (E) for at give plads til en over
dækket terrasse, hvor på der monteres solfanger.

F. Bygning mod N.Ø. fjernes.

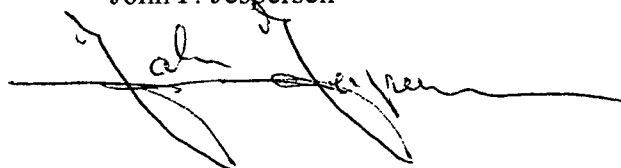
A. Beboelsen bygges med en kvist i S.Ø. side.
Tagvindue monteres i N.V. side.

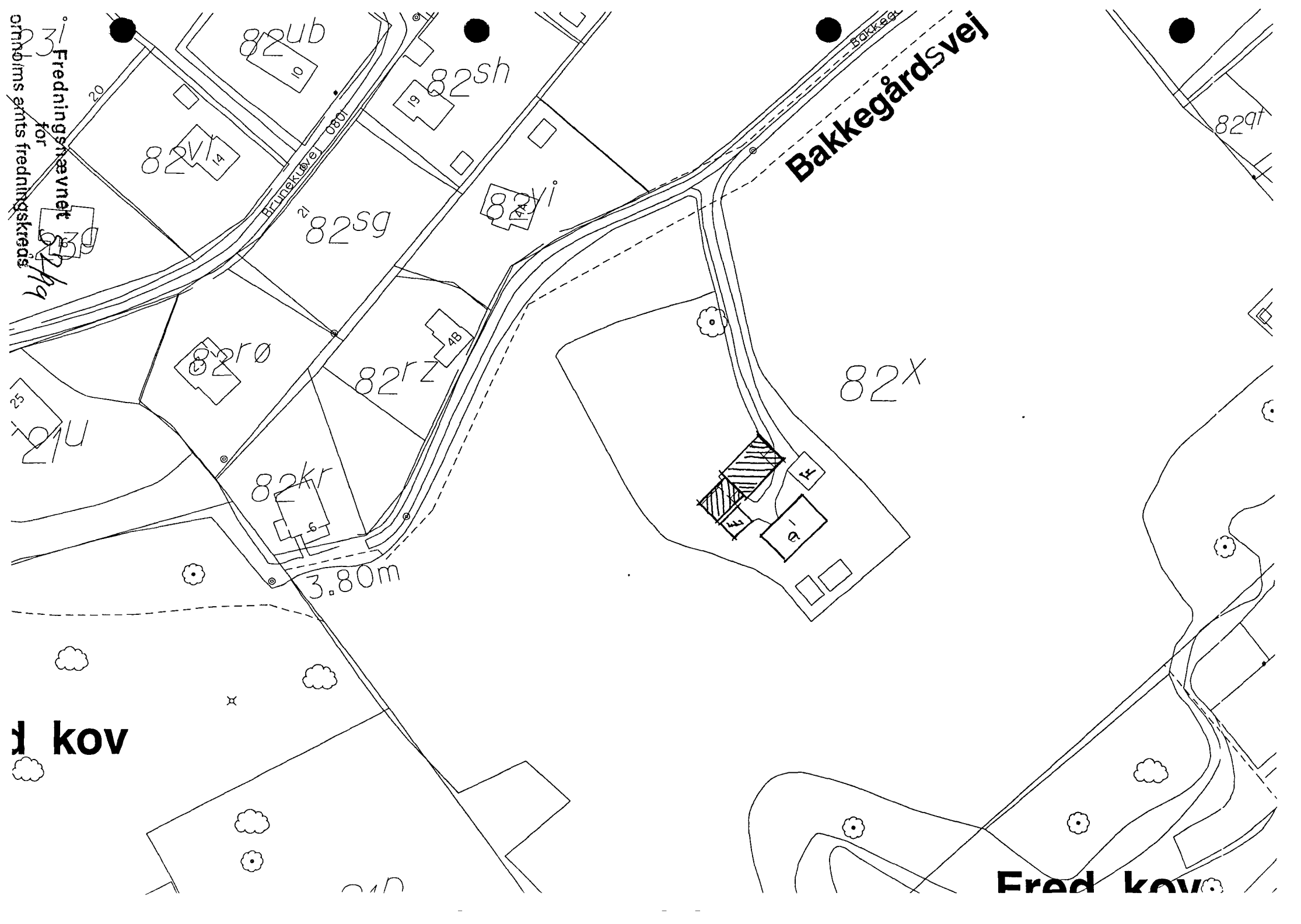
Tag: Farve som nu rød, belægning teglsten eller teglsten lignende.

Tegninger vedlagt:

1. oversigt nuværende.
2. oversigt med tilbygning.
3. plan af beboelse.
4. set fra facade S.Ø.
5. set fra N.V.
6. set fra gavl.

Med venlig hilsen
John F. Jespersen





Fredningsnævnet
for
Ørnholm's arts fredningskreds

82ub
10

82sh
19

82vt
14

82sg
21

82vi
17

82r0
13

82rz
18

82kr
6

82x

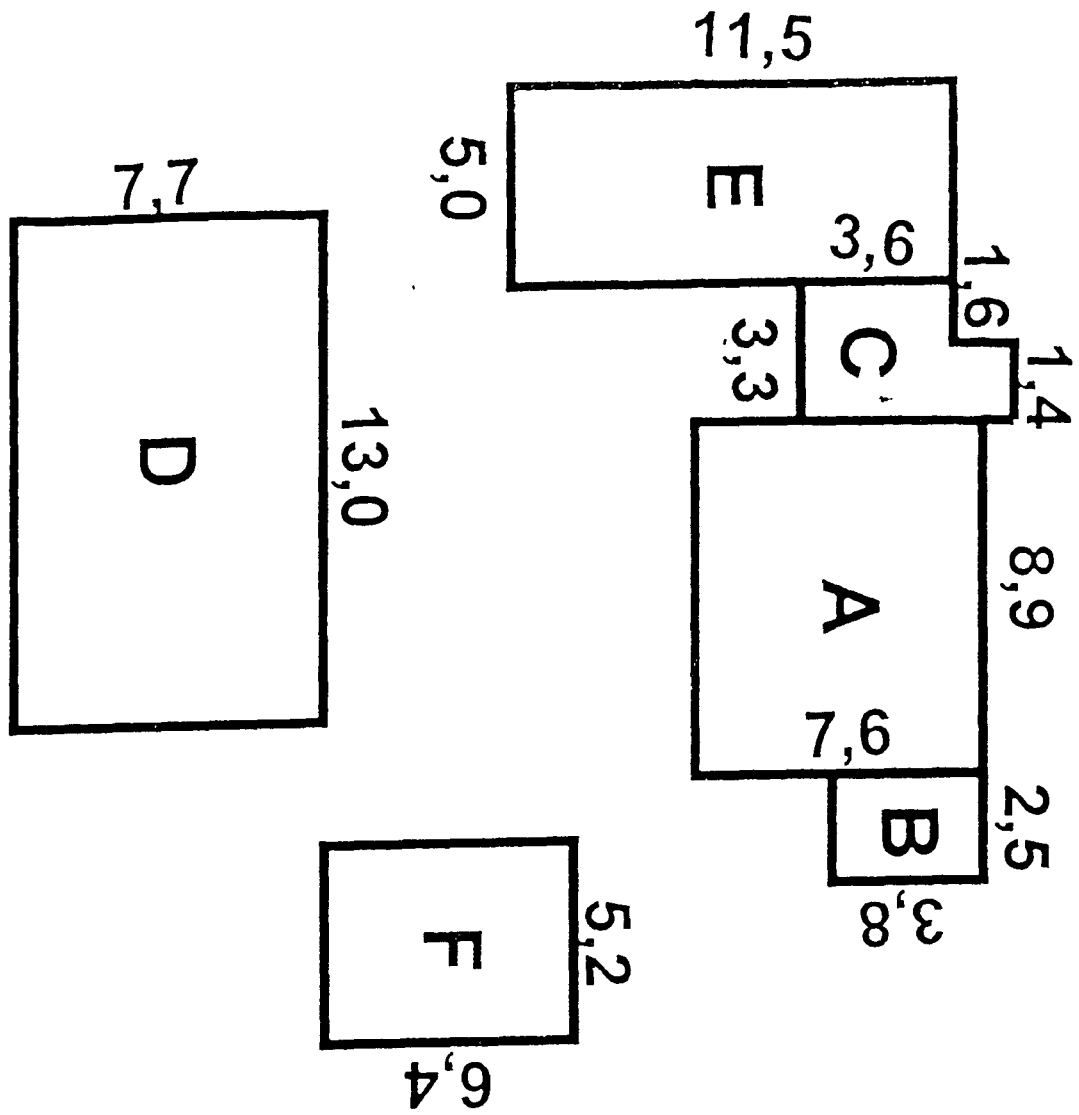
829t

3.80m

Bakkegårdsvej

kov

Fred



A: Beboelse

B: Havestue

C: Beboelse

D: Stald

E: Anden bygning

F: Anden bygning