

**Afgørelser – Reg. nr.: 07960.00**

**Fredningen vedrører: Østermarie**

**Domme**

**Taksationskommissionen**

**Naturklagenævnet**

**Overfredningsnævnet**

**Fredningsnævnet**

**Kendelser**

**Deklarationer**

**25-10-1972**

DEKLARATIONER>

REG.NR: 7960.00

Østermarie

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Deklaration tinglyst den 25. oktober 1971 vedr. vilkår for bebyggelse og beplantning

---

## MATRIKELFORTEGNELSE

(ajour pr. 25 / 10 1971 )

Fredningen omfatter (helt eller delvis) følgende  
matrielnumre:

Østermarie matr.nr.:  
205e

---

Gældende matrikulært kortbilag: 1971

Se også REG.NR:

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 205 e Stempel: kr. øre  
(i København kvarter) Østermarie sogn.

Akt: Skab 4 nr. 694  
(udfyldes af dommerkontoret)

eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen, art. nr., ejerlav, sogn.

Købers }  
Kreditors } bopæl:

REG. NR. 7960.00

Gade og hus nr.: 4432

Anmelder:

25 JUNI 1971

Fredningsnævnet for  
Bornholms amts fredningskreds

J.nr. 63/70.

Ar 1971 den 4. august holdt nævnet møde på ejendommen matr.nr. 205 e Østermarie sogn ved Strandvejen (amtsvejen) i Bølshavn, idet nævnsmedlemmerne, dommer F. Asmund (som stedfortrædende formand), amtsrådsmedlem, skoleinspektør Knud Andersen og kommunalbestyrelsesmedlem, tømrermester Carl Aage Jensen, Sandvig, var til stede.

Der foretoges sag nr. 63/70.

Mødt var efter tilsigelse:

Ejeren af matr.nr. 205 e Østermarie, ingeniør Jørgen Agger Christensen, Allinge-Gudhjem tekniske forvaltning ved kommuneingeniør H. Møller, foreningen Bølshavns Frihed ved fhv. sognerådsformand Vagn Kofoed. - Fredningsplanudvalget var tilsagt, men ikke repræsenteret, jvf. bilag P.

Ejeren og ingeniør Møller oplyste, at den på ejendommen opførte bygning blev opstillet i december 1970 - januar 1971.

Der foretoges besigtigelse og forhandling. Det konstateredes, at husets tag er dækket med rødfarvede cements-teglsten og ydervæggene er dodenkopfarvet (mørkebrun) træbeklædning med sortfarvede hjørnestolper.

Ingeniør Møller fremhæver, at den i sagen omhandlede dispositionsplan aldrig er formelt godkendt, og at den gældende byggevedtægt ikke stiller krav om en særlig byggestil.

Ejeren henviser til den fremlagte skrivelse af 28/8 1970 fra ham til nævnet, bilag L, samt til, at han ikke opstillede det nuværende typehus, før der var gået et par måneder, uden han havde hørt fra nævnet efter afsendelsen af samme skrivelse.

På foreningen Bølshavns Frihed's vegne bemærker fhv. sognerådsformand Kofoed som formand for foreningen, at foreningen kan acceptere byggeriet, for så vidt det dækkes mod indsigt fra amtsvejen med et beplantningsbælte, hvis anbringelse markeredes på det fremlagte beplantningsudkast af 2/6 1971 fra Allinge-Gudhjem kommune, hvilket senere vil blive fremlagt.

Nævnsmedlemmerne alene fortsatte nu mødet på teknisk forvaltnings kontor i Østermarie.

Der blev foreløbig enighed om, at teknisk forvaltning skulle udfærdige et noget ændret beplantningsforslag til forelæggelse for nævnet, inden dette tager endelig beslutning i sagen.

Sagen fortsat den 26/8 1971 på dommerkontoret i Rønne ved nævnets stedfortrædende formand, dommer Asmund.

Der fremlagdes:

Q: Situationsplan med beplantningsforslag.

Formanden bemærker, at der efter forhandling med de øvrige nævnsmedlemmer i nævnet er blevet enighed om, at der ikke kræves dispensation fra den gældende naturfredningslovs § 47, idet den i sagen omhandlede bygning er opført på et område, hvor der inden den 1. januar 1965 var påbegyndt en væsentlig, lovlig bebyggelse, jvf. § 47, stk. 2, nr. 1. Individuelt var der i nævnet enighed om, at bygningen efter sket konstatering respekterer den på ejendommen tinglyste særlige strandbyggetilstand, men tillige om, at bebyggelsen ifølge de særlige bestemmelser i den på ejendommen tinglyste kystliniedeclaration har krævet og kræver nævnets godkendelse af beliggenhedsplan og anvendelse af materialerne og farverne på bygningens facader og tag. Endelig var der i nævnet enighed om, at man uanset at en sådan godkendelse ikke er indhentet, lader bygningens påbegyndelse, som godkendes det nu eksisterende bygge-

Fredningsnævnet  
for  
5/96  
Jensen & Kjeldskov A/S, København

Justisministeriets genpartpapir. Til skeder, skadesløsbreve, kvitteringer til skole og andre påtegninger m. m. (vædr. i ejendom).

Udvalgs-  
formular  
D

ri på følgende vilkår:

- 1) Bygningens nuværende udseende, herunder m.h.t. tag og farvning som foran beskrevet, opretholdes, og må ikke ændres uden nævnets tilladelse.
- 2) Den på bilag C angivne beplantning etableres i indeværende efterår efter Allinge-Gudhjem kommunes tekniske forvaltnings nærmere anvisning og opretholdes og vedligeholdes fremtidig.
- 3) Tilbygning og nybygning på ejendommen, herunder opførelse af skure og udhuse, master og flagstænger o. lign. må ikke finde sted uden nævnets tilladelse.
- 4) Ændringer i terræn på ejendommen må ikke finde sted uden nævnets tilladelse.
- 5) Camping og teltning på ejendommen må ikke finde sted uden nævnets tilladelse.

Ovennævnte vilkår skal efter udløbet af den i naturfredningslovens § 58, stk. 5, fastsatte ankefrist ved nævnets foranstaltning tinglyses som hæftelse på ejendommen.

Således passeret.

F. A s m u n d.

-oOo-

-oOo-

-oOo-

Udskriftens rigtighed bekræftes.  
Dommeren i Rønne, den 27. aug. 1971  
F. Asmund.

Foranstående udskrift af forhandlingsprotokol for fredningsnævnet for Bornholms amts fredningskreds begæres tinglyst som hæftelse på matr.nr. 205 e Østermarie med hensyn til de foran omhandlede dispensationsvilkår. Om servitutter og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen. Påtaleret tillægges fredningsnævnet for Bornholms amts fredningskreds og fredningsplanudvalget for Bornholms amt.

Fredningsnævnet for  
Bornholms amts fredningskreds den 22/10/1971

F. Asmund

Indført i dagbogen for Neksø retskreds  
den 25 OKT. 1971  
Lyst.

Ann: På syen -  
damen er der lyst  
Kopieret her på sin.

Genpartens Rigtighed bekræftes.

40.ccc.-

*Sou. fejlsigt. uændet*

~~Efter sket berigtigelse bliver~~  
foranstående retsanmærkning  
herved annulleret

Dommeren i Neksø, den 25. okt. 1971.

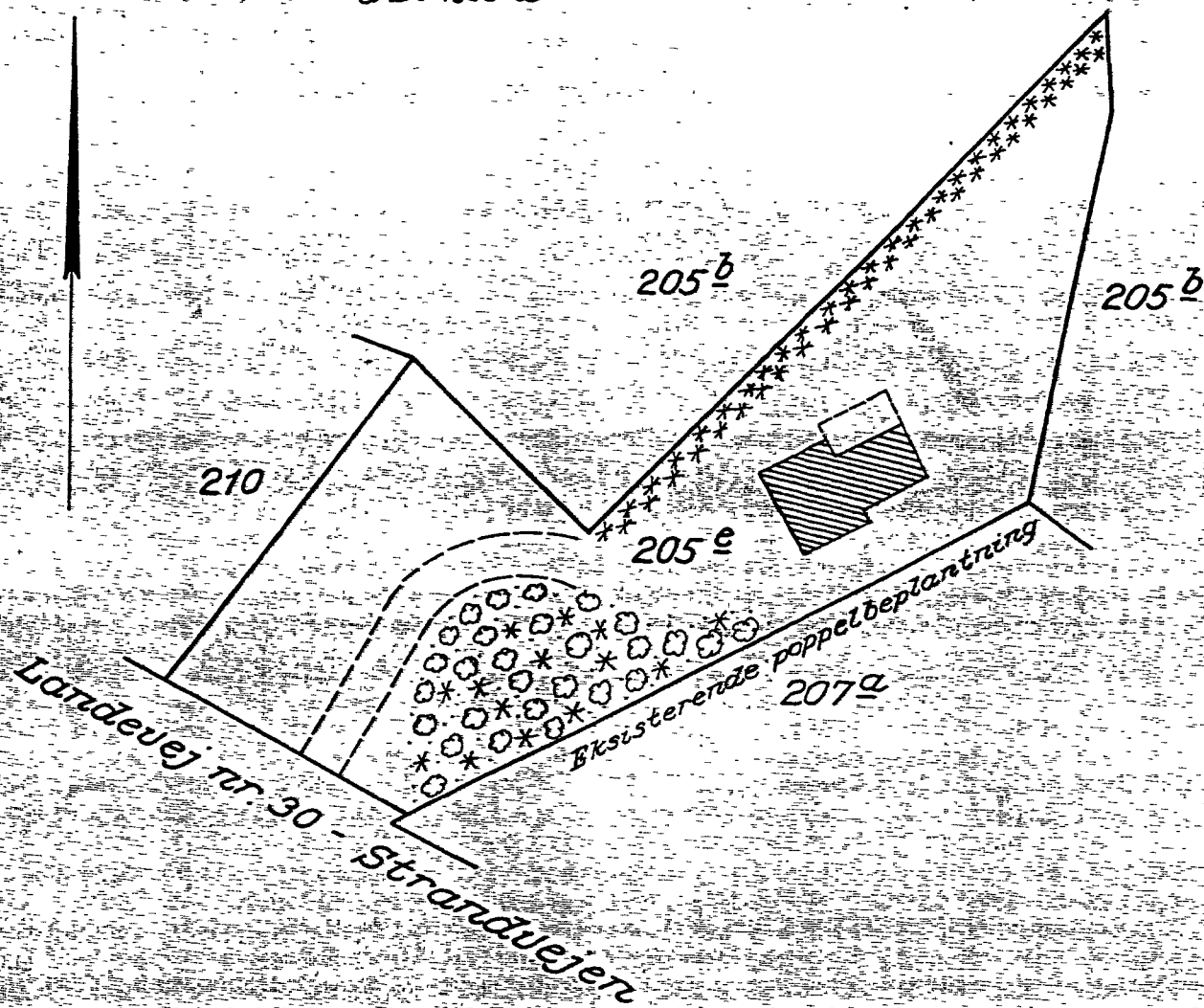
OLE MITENS

Forslag til farve og beplantning:

Bygning: Dødenkop eller umbra

Beplantning: \* Grantræ 1 1/2 m bælte

○ Birketræ — — —



# Deklarationskort

vedrørende

matr. nr. 205 e

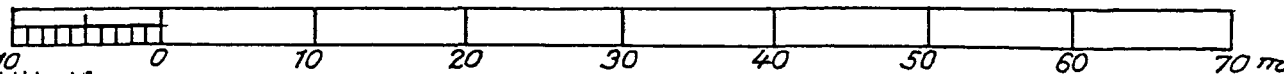
Østermarie sogru

Øster herred

Bornholms amt

Udfærdiget i oktober 1971

1:500



Jensen & Kjeldskov A/S

Justitsministeriets genpartikulariseret. Til kørs.

sogru Østermarie

d. 20. oktober 1971

Øster herred

Bornholms amt

matr. nr. 205 e

1 fløj

DISPENSATIONER >

**Afgørelser – Reg. nr.: 07960.00**

**Dispensationer i perioden: 10-01-1996 - 01-02-1996**

Fredningsnævnet  
for

Bornholms amts fredningskreds

Dommerkontoret i Rønne  
Damgade 4A · 3700 Rønne  
Telefon 56 95 01 45 · Fax 56 95 02 45

Sag nr. 55/1995

Den 10 JAN. 1996

Modtager  
Skov- og Naturstyrelsen

REG. NR. 7960.00

Pia og Jesper Møller  
Jyllingeparken 30  
4040 Jyllinge.

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

+ bilag

**REG. NR.**

7960.00

De har overfor fredningsnævnet ansøgt om tilladelse til at opføre en 12 m<sup>2</sup> stor tilbygning til det eksisterende sommerhus på 50 m<sup>2</sup> på ejendommen matr. nr. 205-e Østermarie, beliggende Bøls-havn 37.

Det er oplyst, at tilbygningen vil blive opført under det eksisterende tag over en overbygget terrasse. Det fremgår af ansøgningen, at der vil blive isat nye vinduer i østgavlen (gavlen mod kysten). Bortset fra gavlens nederste godt halve meter over fundamentet vil østgavlen fremtræde som et vinduesparti.

Der er på ejendommen lyst en fredningsdeklaration den 25. oktober 1971, hvori bl.a. bestemmes, at bygningens nuværende udseende ikke må ændres uden nævnets tilladelse, og at tilbygning og nybygning på ejendommen, herunder opførelse af skure og udhuse, master og flagstænger og lignende, ikke må finde sted uden nævnets tilladelse.

Allinge-Gudhjem kommune og Bornholms Amt har anbefalet det ansøgte, sidstnævnte under forudsætning af, at tilbygningen ikke overskrider den tinglyste strandbeskyttelseslinie.

Nævnet finder imidlertid ikke at kunne give tilladelse til det ansøgte i den foreliggende udformning og har herved navnlig lagt vægt på det meget fremtrædende vinduesparti i ejendommens gavl mod kysten og den langs med denne liggende strandsti.

Udvalget  
Skov- og Naturstyrelsen

J. nr. 55/1211/6-0001

Bil. 1

Akt. nr. 119



Nævnet vil være indstillet på at imødekomme en senere ansøgning, hvor vinduespartiet i gavlen mod kysten formindskes væsentligt og gives en udformning, der i højere grad harmonerer med stilen på de omkringliggende ejendomme.

Nævnets afgørelse er enstemmig.

Afgørelsen kan efter lov om naturbeskyttelse § 78 stk. 2 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 4 A, 3700 Rønne.

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

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



F. Schønnemann



Bornholms Amt

Mndtallet

- 8 DEC. 1995

Retten i Rønne

Fredningsnævnet for Bornholms  
amts fredningskreds  
Damgade 4A

3700 Rønne

**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.:  
8-70-51-8-401-3/94  
øm205e.fn/jt

Dato: 7 DEC. 1995

Udtalelse om forhold til fredningsdeklaration m.v.

Ansøgning fra Allinge-Gudhjem kommune af 20. november.

**Ansøger:** Pia og Jesper Møller, Jyllingeparken 30, 4040 Jyllinge

**Ejendommen:**

Matr. nr.: 205e, Østermarie  
Beliggenhed: Bølshavn 37  
Areal: 1341 m<sup>2</sup>  
Zonestatus: Byzone  
Eks. bebyggelse: Sommerhus på 50 m<sup>2</sup>

**Ansøgningen:**

Tilbygning på 12 m<sup>2</sup> under eksisterende tag.

**Naturbeskyttelsesloven:**


Det ansøgte forudsætter Fredningsnævnets tilladelse, jævnfør udskrift af Fredningsnævnets forhandlingsprotokol, som er tinglyst på ejendommen den 25. oktober 1971.

**Amtsrådets udtalelse:**

Amtsrådet kan på denne baggrund anbefale det ansøgte.

Det er herved forudsat, at tilbygningen ikke overskrider den tinglyste strandbeskyttelseslinie.

Med venlig hilsen

  
Jørn Tindborg  
sagsbehandler

Miljøministeriet, J. nr. SN 1211/6-0001

15 JAN. 1996

Akt. nr. 119  
Fredningsnævnet

Bornholms amts fredningskreds  
55/95



# 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

Fredningsnævnet for Bornholms  
amts fredningskreds  
Damgade 4 A  
3700 Rønne

Modtaget

21 NOV. 1995

Retten i Rønne

Deres ref.  
63/70

Vort journ. nr.  
02.00.01G01 09-205-e

Dato:  
20.11.1995

Vedrørende: Ansøgning om byggetilladelse

Idet man hoslagt fremsender sag  
fra Årsdale Byggeforretning ApS, Indenmarken 24, 3740 Svaneke  
om tilladelse til på ejendommen

matr. nr. pc. af matr. nr.	205-e	ejerlav Østermarie
beliggende	Bølshavn 37	
tilhørende	Pia og Jesper Møller	

at opføre en ca. 12 m<sup>2</sup> stor tilbygning

skal man anmode om en udtalelse / godkendelse, idet der henvises til fredningsnævnets  
godkendelse af byggeri, sag nr. 63/70.

Ansøgningen er med kopi af nærværende tilsendt amtsrådets fredningssekretariat.

Dato: 20.11.1995

BO KRISTENSEN

bygningsinspektør

Fredningsnævnet

for 53/80

Bornholms amts fredningsnævnet

<b>Ansøgning indsendes til</b>  Allinge-Gudhjem Kommune Skovlækken 4 3770 Allinge	<b>Udfyldes af kommunen</b>				
	Ejendomsnummer	Bygn.nr.	Vejkode	Husnr.	B Etage
			1202	037	
	Side/dørnr.	Ejerlejlighedsnummer	Byggesagsnummer		
<b>Ansøgning om byggetilladelse</b> Se vejledningen på bagsiden!					

På ejendommen beliggende (se matrikelkort eller ejendomsskattebillet)

Vejnavn	Husnummer
Bølshavn	37
Matrikelbetegnelse	
205 Bølshavn	

ansøges om byggetilladelse efter

Bygningsreglement af 1982
  Bygningsreglement for småhuse af 1985

Arbejds art  
 Nybygning
  Tilbygning
  Andet Ombygning

Nærmere beskrivelse af det arbejde der ønskes udført (f.eks. enfamiliehus rækkehus garage, butikbygning værkstedsbygning nedrivning af bygning ændring af skillerum ændring af benyttelse opsætning af skilt markise)

: Udvidelse af stue under exst. tag  
 (inddragelse af overdækket terrasse) i h.t. tegning

Nødvendige bilag vedlægges ansøgningen (se vejledning på bagsiden)

Ansøger (arkitekt, ingeniør eller lignende)

Navn adresse og telefonnummer Årsdale Byggeforretning ApS Indenmarken 24 3740 Svaneke 56 49 63 96	Dato og underskrift D. 14-11 1995 Jørgen Mathiesen
---	--

Ejer af ejendommen iflg. tingbogen

**Ejers underskrift kræves, medmindre ansøgeren på anden måde dokumenterer sin ret til at udføre byggearbejdet**

Navn adresse og telefonnummer Pia og Jesper Møller Jyllingeparken 30 4040 Jyllinge Fredningsnævnet for 55/95	Dato og underskrift O.K.
---	-----------------------------

Fredningsnævnet  
for

Bornholms amts fredningskreds

Dommerkontoret i Rønne  
Damgade 4A · 3700 Rønne  
Telefon 56 95 01 45 · Fax 56 95 02 45

Modtager i  
Skov- og Naturstyrelsen

Sag nr. 5/1996

5 - FEB. 1996

Den 1. februar 1996

X Pia og Jesper Møller  
Jyllingeparken 30  
4040 Jyllinge.

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

REG. NR. 7960.00

Ved skrivelse af 10. januar 1996 (sag nr. 55/1995) meddelte fredningsnævnet Dem afslag på Deres ansøgning om at opføre en 12 m<sup>2</sup> stor tilbygning til det eksisterende 50 m<sup>2</sup> store sommerhus på ejendommen matr. nr. 205-e Østermarie, beliggende Bølshavn 37.

Det fremgår af ansøgningen, at tilbygningen ville blive udført under det eksisterende tag over en overbygget terrasse, og at der i den forbindelse ville blive isat nye vinduer i østgavlen (gavlen mod kysten). Bortset fra gavlens nederste godt halve meter over fundamentet ville østgavlen fremtræde som et vinduesparti.

Nævnets afslag var begrundet med, at ejendommen ville få et meget fremtrædende vinduesparti i gavlen mod kysten og den langs med denne liggende strandsti.

Det blev i afslaget tilkendegivet, at nævnet ville være indstillet på at imødekomme en senere ansøgning, hvor vinduespartiet i gavlen formindskedes væsentligt og blev givet en udformning, der i højere grad harmonerede med stilen på de omkringliggende ejendomme.

De har herefter den 16. januar 1996 gennem Aarsdale Byggeforsretning ApS fremsendt to alternative forslag, der begge indeholder en formindskelse af vinduespartiet i forhold til den oprindelige ansøgning.

Nævnet finder ikke at kunne imødekomme et af de alternative forslag, men meddeler tilladelse til det ansøgte projekt i overensstemmelse med tegningerne og beskrivelsen under forudsætning af, at vinduespartiet i gavlen mod kysten begrænses til enten to vinduer af størrelse som i forslag 1 eller tre vinduer af størrelse som i forslag 2.

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 rettidigt indgivet, kan tilladelsen ikke udnyttes, medmindre Naturklagenævnet bestemmer andet.

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, Allinge-Gudhjem kommune og Aarsdale Byggeforretning ApS.



F. Schønnemann

## FREDNINGSNÆVNET FOR BORNHOLM

Damgade 4 A  
3700 Rønne  
Tlf. 5695 0145

bornholm@fredningsnaevn.dk  
www.fredningsnaevn.dk  
J.nr. 10/2012  
6. august 2012

Janni og Erik Schliemann  
Louise park 8  
2960 Rungsted Kyst

Overfor fredningsnævnet er der ansøgt om tilladelse til på ejendommen matr. nr. 205-e Østermarie, beliggende Bølshavn 37, 3740 Svaneke, at udskifte det eksisterende tag. Projektet er nærmere beskrevet i det materiale, der er sendt til fredningsnævnet.

Det fremgår af sagen, at ejendommen er omfattet af deklARATION lyst den 25. oktober 1971 om vilkår for bebyggelse og beplantning. Af deklARATIONEN fremgår blandt andet, at den på ejendommen opførte bygnings udseende, herunder m.h.t. tag og farvning skal opretholdes og ikke må ændres uden nævnets tilladelse.

Fredningsnævnet har foretaget besigtigelse den 31. juli 2012.

Bornholms Regionskommune har oplyst, at regionskommunen anbefaler, at der meddeles tilladelse til det ansøgte.

Danmarks Naturfredningsforening har oplyst, at naturfredningsforeningen ikke vil udtale sig imod det ansøgte.

Naturstyrelsen Roskilde har ved skrivelse af 12. juli 2012 meddelt, at styrelsen er af den opfattelse, at baggrunden for deklARATIONEN er ønsket om dispensation til et hus søværts strandbeskyttelseslinjen i 1970. DeklARATIONEN vurderes derfor som et vilkår knyttet til strandbeskyttelseslinjen. Da administrationen af strandbeskyttelseslinjen varetages af Naturstyrelsen, er det Naturstyrelsen Roskildes opfattelse, at omhandlede deklARATION ikke er at betragte som en fredningsdeklARATION, hvor fredningsnævnet er påtaleberettiget. I øvrigt oplyser Naturstyrelsen Roskilde, at strandbeskyttelseslinjens forløb i dag er således, at huset på ejendommen er beliggende landværts linjen. Naturstyrelsen har supplerende oplyst, at såfremt fredningsnævnet finder, at nævnet ikke længere er påtaleberettiget i henhold til deklARATIONEN, vil styrelsen under hensyntagen til, at ejendommen i dag er placeret udenfor strandbeskyttelseslinjen, lade den pågældende deklARATION aflyse, uden at det er fornødent, at ansøgerne indgiver særskilt begæring herom.

Fredningsnævnet skal udtale, at den omhandlede deklARATION er lyst som en betingelse for at fredningsnævnet i 1971 meddelte de daværende ejere af ejendommen en lovliggørende dispensation til opførelse af ejendommen indenfor den daværende strandbeskyttelseslinje. Da administrationen af strandbeskyttelseslinjen ikke længere hører under fredningsnævnet, men er overført til Naturstyrelsen, jf. naturbeskyttelseslovens § 73, stk. 2, jf. § 15, finder

fredningsnævnet ikke længere at være påtaleberettiget i henhold til deklARATIONEN.  
Fredningsnævnets tilladelse til det ansøgte er derfor uforNøDEN.

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

Henrik Engell Rhod