

Deklaration A

Matr. nr., ejerlav, sogn: 101  
(i København kvarter) Aaker sogn.  
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen, art. nr., ejerlav, sogn.

Gade og hus nr.: 24. FEB. 1976 \* 3604

STEMPELMÆRKE  
Rønne  
27/2 25  
2176 ₩ 000 025.00 AUSH

Købers bopæl:  
Anmelder:  
LANDINSPEKTØR  
AUGUST OLESEN  
JERNBANEVEJ 1 · TLF. (03) 95 18 78  
3700 RØNNE

Deklaration

Undertegnede Arne Munch, som ejer af matr.nr. 101 a, Aaker sogn, pålægger herved for mig og efterfølgende ejere min fornævnte ejendom følgende servitutter:

"A".  
Fælles-  
arealer.  
(grøn farve)

- Om de på vedhæftede kort med litra "A" viste fællesarealer bestemmes:
- at erhvervsmæssig udnyttelse, bebyggelse, hvortil medregnes skure, kiosker, badehuse og lignende, terrænændringer og opdeling ved udstykning og lignende ikke må finde sted,
- at arealerne kun samlet må frastykkes matr.nr. 101 a og afhændes til en grundejerforening, der mindst må være åben for ejere af matr.nr. 101 a og 36 h, smst., og for samtlige ejer af parceller af matr.nr. 101 a og 36 h,
- at terrænændringer, der måtte ønskes gennemført af hensyn til dæmpning af sandflugt, uanset foranstående forbud mod terrænændringer, skal kunne foretages af ejeren af arealerne, såfremt godkendelse indhentes fra Bornholms amtsråd og fredningsnævnet for Bornholms amts fredningskreds,
- at det skal være ejere og brugere af matr.nr. 101 a, 101 b, 37 a og 36 h og parceller deraf og af sommerhuse på disse ejendomme tilladt frit at opholde sig på arealerne,
- at camping, teltslagning og anvendelse af transportable radioer forbydes,
- og at motorkørsel forbydes, undtagen på den del af fællesarealerne "A", der på kortet tillige er mærket "P", og som må anvendes til parkeringsplads.

"B".  
Offent-  
ligt a-  
real.  
(gul farve)

- Om det med litra "B" viste areal af matr.nr. 101 a, hvilket areal grænser til "Østersøen" og Grødby å, bestemmes:
- at ændringer i den bestående tilstand, - ubevokset strandbred og hjelm- og græsbevoksede klitter og strandskråninger samt skovbevokset åskrant m.m., -herunder erhvervsmæssig udnyttelse, sandhentning, bebyggelse, hvortil medregnes skure, kiosker, badehuse og lignende, terrænændringer og opdeling ved udstykning og lignende i mere end to matr.nr. e, ikke må finde sted, bortset fra Aaker sogns beboeres sandhentning til husbehov,
- at det skal være offentligheden tilladt at opholde sig på og bade fra arealet. (Det bemærkes, for en ordens skyld, at hærens bygningstjenestes rettigheder til afspærring m.m. i henhold til tinglyste servitutter, skal respekteres.)
- at motorkørsel, camping, teltslagning, anbringelse af fiskeredskaber, bådespil, hegn og anden afspærring og brug af transportable radioer og åben ild, herunder rygning, forbydes. Under sædvanligt ansvar tillades rygning dog på den ubevoksede strandbred,

Bestillingsskema formular 17. MAJ 1976  
S Janzen & Kjeldskov A/S, København

at arealet skal bygges frastykket og overdraget vederlagsfrit til det offentlige (Åakirkeby kommune eller staten), såfremt det offentlige påtager sig omkostningerne hermed og arbejdet med arealets renholdelse og vedligeholdelse,

at det uanset foranstående bestemmelser skal være tilladt for Åakirkeby kommune eller staten som ejer, at lade foretage sådanne terrænændringer og afspærringer, som kommunen eller staten med fredningsnævnets godkendelse måtte finde rimelige af hensyn til dæmpning af sandflugt,

og at det uanset foranstående bestemmelser skal være tilladt for Åakirkeby kommune eller staten som ejer, at etablere parkeringsplads, forkastning mod stranden og toiletbygning, som principielt vist på deklarationskortet med "P" og rød kontur, og foretage de derfor nødvendige terrænændringer.

Veje.  
(brun farve)

Der udlægges private fællesveje over matr.nr. 101 a, som vist på deklarationskortet med brun farve.

Ad disse veje skal det være nuværende og fremtidige ejere og brugere af matr.nr. 101 a og 36 h, smst., og parceller heraf tilladt frit at færdes.

Det skal uanset bestemmelsen om forbud mod terrænændringer på arealerne mrk. "A" og "B" være tilladt at udføre de for vejenes brugbarhed nødvendige terrænændringer på de tilstødende arealer.

Andre veje kan udlægges, dersom kommunalbestyrelsens godkendelse foreligger.

Veje, der naturligt er beliggende sammen med fællesarealerne "A", kan frastykkes sammen med fællesarealerne.

"D".1 og  
"D".2.  
Sommerhus-  
områder.  
(rød farve)

Det med litra D.1 viste areal skal udstykkes i forbindelse med fornyelse af lejemål eller salg og senest inden 10 år.

Det med litra D.2 viste areal kan udstykkes i tre grunde.

For udstykning, grundenes anvendelse og bebyggelse gælder i øvrigt følgende bestemmelser:

- a) Grunde skal udstykkes i principiel overensstemmelse med den på deklarationskortet viste udstykningsplan, - med et nettojoråttilliggende på mindst 400 m<sup>2</sup>, og med skel, bortset fra vejskel, ikke nærmere end 2,50 m fra bygninger, eller 2,00 m fra tagudhæng og lignende mindre bygningsdele. Skel kan placeres nærmere ved udhuse.
- b) På grundene må kun forefindes eller opføres bebyggelse, der alene anvendes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1.april - 30.september og uden for dette tidsrum til kortvarige ferieophold, weekends og lignende. På grund nr. 17 tillades kioskvirksomhed.
- c) På hver særskilt matrikuleret grund må kun forefindes eller opføres én enkelt beboelse med ikke over 70 m<sup>2</sup> bebygget areal, samt et udhus med ikke over 20 m<sup>2</sup> bebygget areal.  
Der må ikke genopføres eller opføres beboelse med under 35 m<sup>2</sup> bebygget areal.

På grund nr. 17 tillades kioskvirksomhed i tilsvarende bebyggelse i stedet for beboelse.

Bestemmelsen i første punktum skal ikke være til hinder for, at den eksisterende bebyggelse på grund nr. 9 og 10 bevares, men bestemmelsen skal overholdes ved evt. ombygning.

- d) Telefonmaster og lignende må ikke etableres. Flagstænger må ikke overstige en højde af 6 m.

- e) Grundene må ikke hegnes.

Løpladshegn kan etableres i form af levende hegn af de på stedet naturligt forekommende vækster, der skal anbringes i umiddelbar tilknytning til og inden for 10 m fra beboelsesbygning, og sammen med dem indeslutte et ubbygget areal på højst 100 m<sup>2</sup>. På grundene må iøvrigt kun foretages spredt beplantning med de på stedet naturligt forekommende vækster.

Løpladshegn kan tillige etableres indtil 4 m fra beboelsesbygning i form af fast hegn af polignumbehandlet træværk, der ikke må overstige en højde af 1.80 m.

- f) Båltanding og benyttelse af udendørs ildsteder forbydes.
- g) Al parkering af vogne af enhver art og af 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 fri af campingvogne på eller uden for grundene kan kun ske med kommunalbestyrelsens tilladelse.
- h) Fri og uhindret færdselsret for gående over grundene uden for de under punkt e) nævnte arealer mellem løpladshegn og bebyggelse skal være tilladt for ejere og brugere af parceller af og sommerhuse på parceller af matr.nr. 101 a, 36 h, 37 a og 101 b.
- i) Ved fremtidig bebyggelse, inklusive til- og ombygning og udhuse, samt ved vedligeholdelsesarbejder (maling og kalkning m.v.) skal tillige efterfølgende under k, l, m og n anførte bestemmelser overholdes.
- k) Bygninger skal holdes mindst 5 m fra midten af den eller de tilstødende veje, og 2,50 m fra naboskel og områdets begrænsning, for såvidt en mindre afstand ikke er tilladt ved bygningsreglementets bestemmelser om garager, udhuse, skure o.l. mindre bygninger. Tagudhæng kan placeres 0.50 m nærmere veje og naboskel end foran angivet.
- l) Bygninger må ikke opføres med mere end een etage uden udnyttet tagetage uden kvistvinduer og lignende og ikke gives en højde over 2,8 m regnet fra højeste terræn ved bygning til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter). Tagets vinkel mod det vandrette plan må ikke overstige 55°. Terrænregulering må kun foretages efter skriftlig tilladelse fra kommunalbestyrelsen.
- Bygninger må ikke forsynes med tage af strå eller andet lige så let antændeligt materiale.
- m) Ydre bygningsider 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.
- n) Tagdækningsfarve skal være dannet af jordfarverne eller mørkegrå eller sort eller ved de nævnte farvers blanding.

Yderligere indskrænkende bestemmelser om retten til bebyggelse i det/den til enhver tid gældende bygningsreglement/bygningsvedtægt og lovgivningen i det hele taget skal respekteres uanset forannævnte bestemmelser.

Denne deklaration begæres tinglyst på matr.nr. 101 a, Aaker sogn.

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

Påtaleret tilkommer Aakirkeby kommunalbestyrelse og Bornholms amtsråd.

Kommunalbestyrelsen og Bornholms amtsråd kan begge eller hver for sig, helt eller delvis, delegere påtaleretten til en grundejerforening og kan til enhver tid tilbagekalde en sådan delegation.

Aaker, den 20/12-1975

Som ejer af matr.nr. 101 a: *Arne Ottenskov*  
(HANS MUNICH)

Til vitterlighed om dateringens rigtighed og underskriftens ægthed:

Navn: *Fairytte Schaar* Havn: *Bergotunne*

Stilling: *Sdr.* Stilling: *Gårdyr*

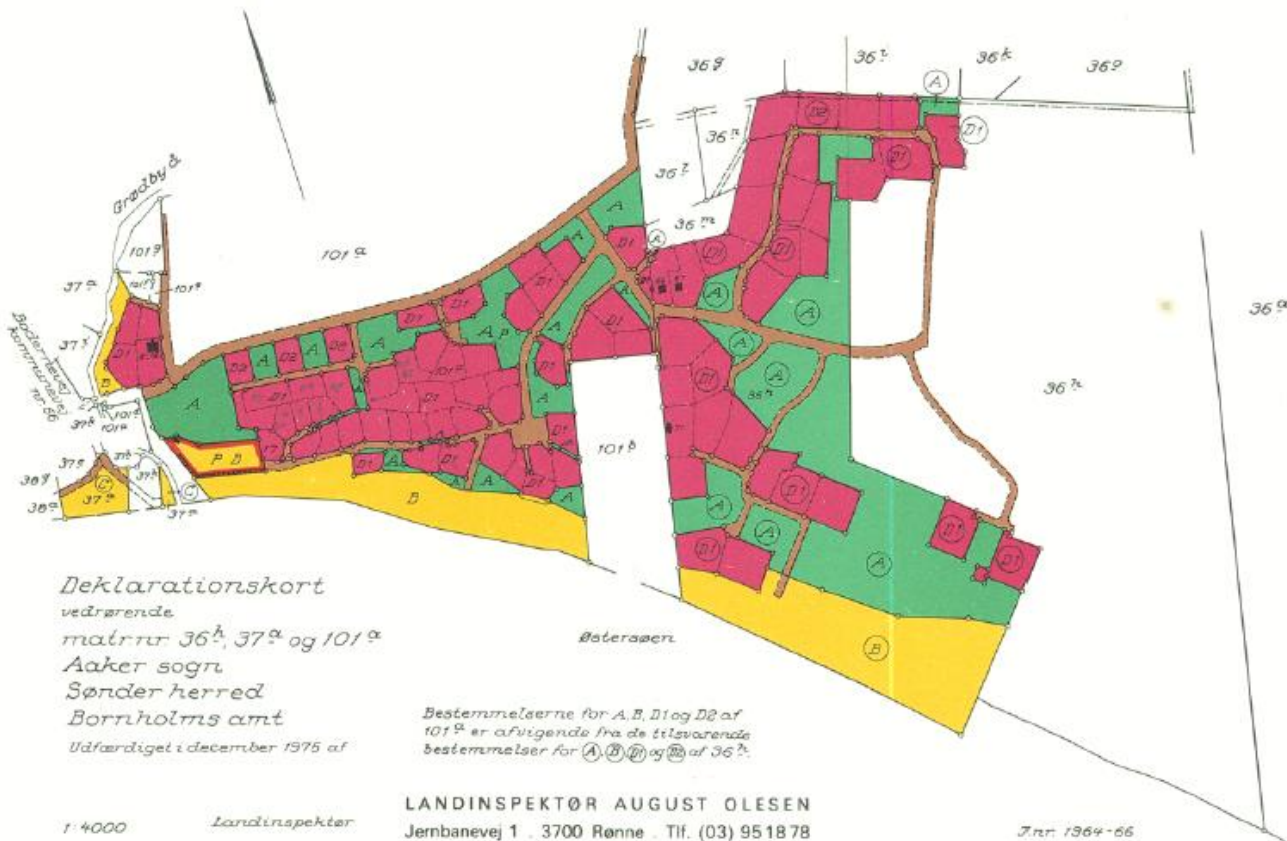
Adresse: *Sounebjerg* Adresse: *Pilegård Bamsvej 2*  
*372 Chakiskelby* *3720 Chakiskelby*

Indført i Bogen for retten  
i Rønne den

24 FEB. 1976

LYST

*V. T. Bang*  
V. T. Bang  
Retsass.



# Deklaration B

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

Aaker sogn.

Gade og hus nr.:

STEMPELMÆRKE

Rønne

23/10/76  
KØBENHAVNS KOMMUNE  
D 698396  
5175 8 000 825.00 AUS11

Købers bopæl:

Anmelder:

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

24. FEB 1976 \* 3602

## Deklaration

Undertegnede Knud Munch, som ejer af matr.nr. 36 h og 37 a, Aaker sogn, pålægger herved for mig og efterfølgende ejere min fornævnte ejendom følgende servitutter:

"A".  
Fælles-  
arealer.  
(grøn  
farve)

Om de på vedhæftede kort med litra "A" viste fællesarealer bestemmes:

at ændring i den bestående tilstand, - selvgroet skov og fyr-retræsbeplantning- herunder erhvervsmæssig udnyttelse, (bortset fra vedligeholdelse af skovdrift), bebyggelse, hvortil medregnes skure, kiosker og lignende, terrænændringer og opdeling ved udstykning og lignende ikke må finde sted,

at de på området voksende højtstammede træer ikke må fældes uden forud indhentet tilladelse fra ministeriets tilsynsførende med de private skove i Bornholms amt,

at arealerne kun samlet må frastykkes matr.nr. 36 h og afhændes til en grundejerforening, der mindst må være åben for ejere af matr.nr. 36 h og 101 a, smst., og for samtlige ejere af parceller af matr.nr. 36 h og 101 a,

at det skal være ejere og brugere af matr.nr. 36 h, 37 a, 101 a og 101 b og parceller deraf og af sommerhuse på disse ejendomme tilladt frit at opholde sig på arealerne,

og at motorkørsel, camping, teltslagning, brug af ild af enhver slags og anvendelse af transportable radioer forbydes

"B".  
Offent-  
ligt a-  
real.  
(gul  
farve)

Om det med litra "B" viste areal af matr.nr. 36 h, hvilket areal grænser til "Østersøen", bestemmes:

at ændringer i den bestående tilstand, - ubevokset strandbred, hjelm- og græsbevoksede strandskrånninger og spredt skovbevoksning-, herunder erhvervsmæssig udnyttelse, sandhøntning, bebyggelse, hvortil medregnes skure, kiosker, badehuse og lignende, terrænændringer og opdeling ved udstykning og lignende, ikke må finde sted,

at det skal være offentligheden tilladt at opholde sig på og bade fra arealet, (det bemærkes for en ordens skyld, at hærens bygningstjenestes rettigheder til afspærring m.m. i henhold til tinglyste servitutter, skal respekteres),

at motorkørsel, camping, teltslagning, anbringelse af fiskeredskaber, badespil, hegn og anden afspærring og brug af transportable radioer og åben ild, herunder rygning, forbydes. Under sædvanligt ansvar tillades rygning dog på den ubevoksede strandbred,

at arealet skal søges frastykket og overdraget vederlagsfrit til det offentlige (Aakirkeby kommune eller staten), såfremt det offentlige påtager sig omkostningerne hermed og arbejdet med arealets renholdelse og vedligeholdelse.

Dertilhørende formular

S

17. MAJ 1976, K.S. København

B.s.j. nr. 5403-31-13-1976.

"C".  
Offent-  
ligt a-  
real.  
(gul  
farve)

Om de med litra "C" viste arealer af matr.nr. 37 a, hvilke arealer består af to lodder, der grænser til "Østersøen", bestemmes:

at ændringer i den bestående tilstand, -ubevokset strandbred, græsbevokset strandskråning og bevokset åbred, - herunder erhvervsmæssig udnyttelse, sandhøstning, bebyggelse, - hvortil medregnes badehuse og lignende-, og opdeling ved udstykning og lignende, ikke må finde sted,

at det skal være offentligheden tilladt at opholde sig på og bade fra arealet,

at motorkørsel, camping, teltslagning, anbringelse af fiskeredskaber, bådespil, hegn og anden afspærring og brug af transportable radioer forbydes,

at arealet skal søges frastykket og overdraget vederlagsfrit til det offentlige (Aakirkeby kommune eller staten), såfremt det offentlige påtager sig omkostningerne hermed og arbejdet med arealets renholdelse og vedligeholdelse.

Der udlægges private fællesveje over matr.nr. 36 h, som vist på deklarationskortet med brun farve.

Ad disse veje skal det være nuværende og fremtidige ejere og brugere af matr.nr. 36 h og 101 a og parceller heraf tilladt frit at færdes.

Det skal uanset bestemmelsen om forbud mod terrænændringer på fællesarealerne mrk. "A" være tilladt at udføre de for vejenes brugbarhed nødvendige terrænændringer på de tilstødende fællesarealer.

Andre veje kan udlægges, dersom kommunalbestyrelsens godkendelse foreligger.

Der udlægges private fællesveje over matr.nr. 37 a, som vist på deklarationskortet med brun farve. Ad disse veje skal det være tilladt nuværende og fremtidige ejere af matr.nr. 37 a og matr.nr. 37 h, smst., samt brugere af havneanlægget "Boderne Havn" frit at færdes.

Veje, der naturligt er beliggende sammen med fællesarealerne "A" eller arealet "C", kan frastykkes sammen med disse.

Det med litra "D".1 viste areal skal udstykkes i forbindelse med fornyelse af lejemål eller salg og senest inden 10 år.

Det med litra "D".2 viste areal kan udstykkes i fire grunde.

For udstykning, grundenes anvendelse og bebyggelse gælder i øvrigt følgende bestemmelser:

a) Grunde skal udstykkes i principiel overensstemmelse med den på deklarationskortet viste udstykningsplan, - med et nettojordtilliggende på mindst 1000 m<sup>2</sup>, og med skel, bortset fra vejskel, ikke nærmere end 5 m fra bygninger, eller 4.50 m fra tagudhæng og lignende mindre bygningsdele.

Bestemmelsen skal ikke være til hinder for, at der placeres nyt skel mellem de eksisterende sommerhuse på grundene nr. 66 og 67 i en mindsteafstand på 2,50 m.

Bestemmelsen skal ej heller være til hinder for, at der i h.t. lovgivningen opnås dispensation for placeringen af det eksisterende hus på grund nr. 71.

b) På grundene må kun forefindes eller opføres bebyggelse, der alene anvendes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april - 30. september og uden for dette tidsrum til kortvarige ferieophold, weekends og lignende.

Veje.  
(brun  
farve)

"D".1 og  
"D".2.  
Sommerhus-  
områder.  
(rød  
farve)



- c) På hver særskilt matrikuløret grund må kun forefindes eller opføres én enkelt beboelse med ikke over 90 m<sup>2</sup> bebygget areal samt et udhús med ikke over 30 m<sup>2</sup> bebygget areal.  
Der må ikke genopføres eller opføres beboelse med under 35 m<sup>2</sup> bebygget areal.
- d) Telefonmaster og lignende må ikke etableres. Flagstænger må ikke overstige en højde af 6 m.
- e) Grundene må ikke hegnes.  
Løpladshegn kan etableres i form af levende hegn af de på stedet naturligt forekommende vækster, der skal anbringes i umiddelbar tilknytning til og inden for 10 m fra beboelsesbygning, og sammen med denne indeslutte et ubebygget areal på højst 200 m<sup>2</sup>. På grundene må iøvrigt kun foretages spredt beplantning med de på stedet naturligt forekommende vækster.  
Løpladshegn kan tillige etableres indtil 4 m fra beboelsesbygning i form af fast hegn af solignumbehandlet træværk, der ikke må overstige en højde af 1.80 m.  
Karakteren af den eksisterende bevoksning - selvgroet skov og fyrretræsbeplantning - skal stedse bevares. Højtstammede træer må kun fældes inden for 10 m fra bebyggelsen.
- f) Båltænding og benyttelse af udendørs ildsteder forbydes.
- g) Al parkering af vogne af enhver art og af 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 kommunalbestyrelsens tilladelse.
- h) Fri og uhindret færdselsret for gående over grundene uden for de under punkt e) nævnte arealer mellem løpladshegn og bebyggelse skal være tilladt for ejere og brugere af parceller af og sommerhuse på parceller af matr.nr. 36 h, 37 a, 101 a og 101 b.
- i) Ved fremtidig bebyggelse, inklusive til- og ombygning og udhuse, samt ved vedligeholdelsesarbejder (maling og kalkning m.v.) skal tillige efterfølgende under k, l, m og n anførte bestemmelser overholdes.
- k) Bygninger skal holdes mindst 10 m fra midten af den eller de tilstødende veje, og 5 m fra naboskel og områdets begrænsning, for så vidt en mindre afstand ikke er tilladt ved bygningsreglementets bestemmelser om garager, udhuse, skure o. l. mindre bygninger. Tagudhæng kan placeres 0.50 m nærmere veje og naboskel end foran angivet.
- l) Bygninger må ikke opføres med mere end een etage med udnyttet tagetage uden kvistvinduer og lignende og ikke gives en højde over 2.8 m regnet fra højeste terræn ved bygning til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter). Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 55°. Terrænreguleringer må kun foretages efter skriftlig tilladelse fra kommunalbestyrelsen.  
Bygninger må ikke forsynes med tage af strå eller andet lige så let antændeligt materiale.
- m) 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.
- n) Tagdækningsfarve skal være dannet af jordfarverne eller mørkegrå eller sort eller ved de nævnte farvers blanding.

Yderligere indskrænkende bestemmelser om retten til bebyggelse i det/den til enhver tid gældende bygningsreglement/ bygningsvedtægt og lovgivningen i det hele taget skal respekteres uanset forannævnte bestemmelser.

Denne deklaration begæres tinglyst på matr.nr. 36 h og 37 a, Aaker sogn.

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

Påtaleret tilkommer Aakirkeby kommunalbestyrelse og Bornholms amtsråd. Kommunalbestyrelsen og Bornholms amtsråd kan begge eller hver for sig, helt eller delvis, delegerer påtaleretten til en grundejerforening og kan til enhver tid tilbagekalde en sådan delegation.

Aaker, den 22/12 1975

Som ejer af matr.nr. 36 h og 37 a: Knud Munch  
(KNUD MUNCH)

Til vitterlighed, om dateringens rigtighed og underskriftens ægthed:

Navn: Olesen Navn: Skov

Stilling: Kommunalrådgiver Stilling: Bankass.

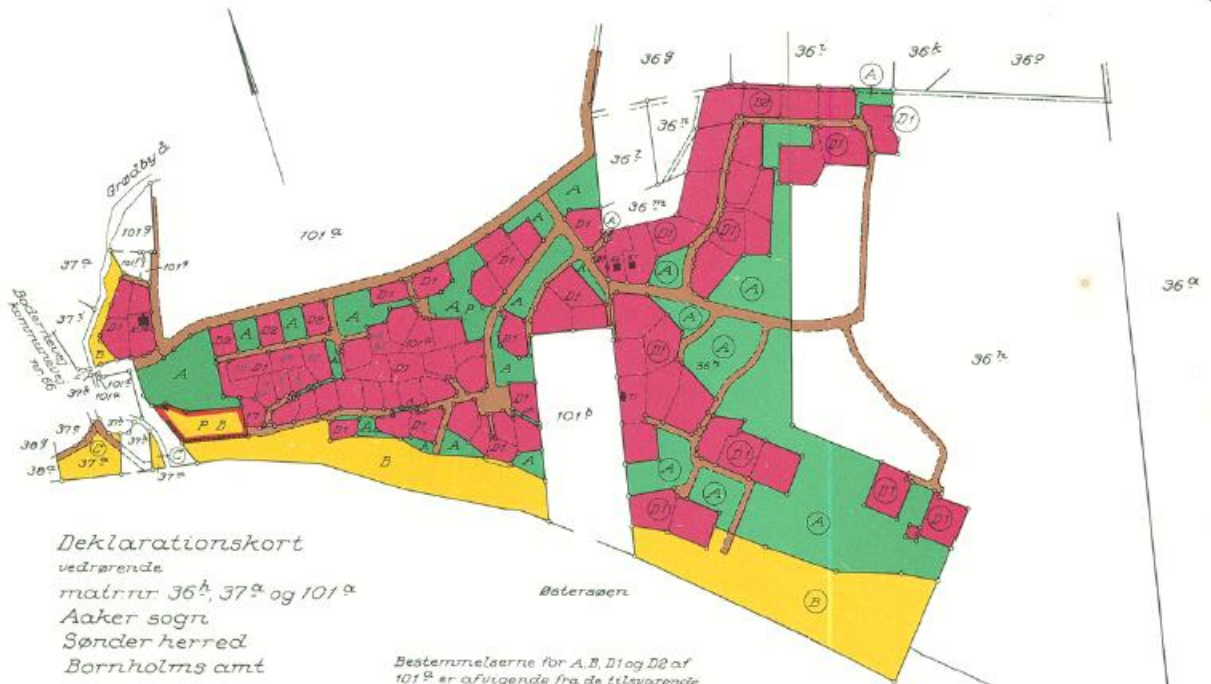
Adresse: Rahusvej Adresse: Rønne

Indført i tingbogen for retten  
i Rønne den

24 FEB. 1976

LYST

V. T. Bang



Deklarationskort  
vedrørende  
matr.nr. 36<sup>h</sup>, 37<sup>a</sup> og 101<sup>a</sup>  
Aaker sogn  
Sønder herred  
Bornholms amt  
Udfærdiget i december 1975 af

Bestemmelserne for A, B, D1 og D2 af  
101<sup>a</sup> er afvigende fra de tilsvarende  
bestemmelser for A, B, D1 og D2 af 36<sup>h</sup>.

1:4000

Landinspektør

LANDINSPEKTØR AUGUST OLESEN  
Jernbanevej 1, 3700 Rønne, Tlf. (03) 951878

J.nr. 1364-66



