

Uddrag af Overfredningsnævnets kendelse af 9.2.1967 vedrørende fredning af arealer i Strandmarken, Poulsker

Generelle bestemmelser for sommerhusområder:

For 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.

1

- a) 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.

1

- a) Der må kun frastykkes grunde med nettostørrelse på mindst 2500 m², der skal kunne rumme et kvadrat med sidelinie 40 m. - Arealer, der i h. t. punkt 5 udlægges til veje, må ikke henlægges under grundene.

1

- a) Fælles vandværk og afløbsforanstaltninger skal oprettes, når de pågældende myndigheder stiller krav herom (bl.a. i h. t. sundhedslovgivningen og landsbyggelovens § 18), og lodsejerne er forpligtet til forholdsmæssigt at deltage i udgifterne til sådanne fællesforanstaltninger.

1

- a) Bygninger skal holdes mindst 10 m fra midten af den eller de tilstødende veje, hvor større byggelinieafstand ikke er bestemt, og mindst 5 m fra naboskel eller sommerhusområdets begrænsning. *(For nogle enkelte grunde gælder dog andre byggelinieafstande, hvilket fremgår af deklARATIONERNE for de enkelte ejendomme.)*

1

- a) 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 terrænen til den linie, 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.

1

- a) 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.

1

- a) Ydre bygningssider 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.

1

- a) Telefonmaster må ikke etableres. Flagstænger må ikke overstige en højde af 6 m.

1

- a) Grundene må ikke hegnes. Læhegn i form af levende hegn af de på stedet forekommende vækster eller af højst 1,80 m højt umalet raftehegn kan anbringes i umiddelbar tilknytning til og inden for 10 m fra bebyggelsen og sammen med denne indesluttende et ubebygget areal på højst 100 m². På grundene må i øvrigt kun foretages spredt beplantning med de på stedet naturligt forekommende vækster. Karakteren af den eksisterende bevoksning i området (gran, fyr, lyng) skal stedse bevares.
1Skovagtig bevoksning må kun ryddes inden for 10 m fra beboelsesbygningen.
1
- a) Båltænding og benyttelse af udendørs ildsteder forbydes.
1
- a) Al parkering af jernbanevogne og lignende 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 (*nu Bornholms Regionskommune*) tilladelse. På hver parcel skal indrettes to bilparkeringspladser eller én garageplads i det tilladte beboelseshus eller udhus med forplads af tilstrækkelig størrelse.
1
- a) 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.

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 forannævnte bestemmelser.

Påtaleret tilkommer fredningsnævnet for Bornholms Regionskommune og Bornholms Regionskommune.

Yderligere bemærkninger ...

Strandmarksfredningen forudsætter, at der ikke må foretages ændringer i områdets tilstand, med mindre fredningskendelsen indeholder hjemmel hertil.

I de udlagte sommerhusområder kan der i henhold til fredningskendelsen meddeles tilladelse til at opføre sommerhuse på de oven for nævnte vilkår.

Det er tilladt bl.a. at rydde den skovagtige bevoksning op til 10 m fra sommerhusets beboelsesbygning. Endvidere er det efter fast praksis tilladt at foretage planering af den del af grundstykket, hvor sommerhuset skal placeres. Derimod er der i fredningskendelsen ikke hjemmel til at foretage yderligere terrænændringer, herunder oplæg af sandvolde, afgravninger og lignende indgreb i det fredede område.