

Afgørelser – Reg. nr.: 03590.00

Fredningen vedrører: Strandmarken

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet

Fredningsnævnet

**26-03-1965, 23-12-1964,
08-01-1965, 04-02-1965,**

Kendelser

Deklarationer

FREDNINGSNÆVNET>

Matr. nr. 17^b m. fl.,

Pedersker sogn.

38^c

Akt: Skab nr.

Matr. nr. 25^c m. fl.,

Poulsker sogn.

121 x 35^c

Anmelder:

LBRF NR 3

g

Deklaration

Efter aftale med fredningsplanudvalget for Bornholms amt pålægger undertegnede

ejer af matr. nr. sogn, herved
for mig og efterfølgende ejere min fornævnte ejendom følgende servitutter:

1. ~~Den del af ejendommen, der er fredet ved overfredningsnævnets kendelse af 22. oktober 1936, må ikke udstykkes. Anbringelse af spil og redskabsskasser og anvendelse af transportable radioer og lignende forbydes.~~
2. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med *mørk grøn* farve, fredes, således at ændringer i den bestående tilstand, bebyggelse, hvortil medregnes skure, kiosker, lysthuse, badehuse og lignende, hegning og erhvervsmæssig udnyttelse, bortset fra vedligeholdelse af skovdrift, ikke må finde sted.

~~Arealet består hovedsageligt af~~

Der kan kun tillades udstykket og frasolgt mindst 5 ha store parceller eller restareal til det offentlige eller en grundejerforening, der mindst må være åben for alle fremtidige ejere af grunde inden for det under punkt 6 omhandlede sommerhusområde og/eller inden for sommerhusområder på naboejendommene.

~~Fremtidige ejere af de i punkt 6 nævnte sommerhusarealer skal have adgang til ophold på den del af arealet, der er beliggende syd for en linie, bestemt ved forbindelsen mellem eller forlængelsen af den nordlige afgrænsning for sommerhusområdet, således som vist på vedhæftede kort.~~

Det skal uanset foranstående udstykningsbestemmelse være tilladt i forbindelse med salg af de i punkt 6 nævnte sommerhusarealer at udstykke tilgrænsende dele af arealet, der er beliggende syd for en linie bestemt ved forbindelsen mellem eller forlængelsen af den nordlige afgrænsning for sommerhusområdet, således som vist på vedhæftede kort, i parceller, der mindst er afgrænset ved lige linier ud til vej og skel og mindst 0,4 ha store.

Arealet der i h.t. punkt 5 udlægges til veje må ikke henlægges under disse parceller.

~~Fredskov må ikke deles.~~

~~Bestemmelserne under 2 skal ikke være til hinder for at fortsætte den have- og landbrugsmæssige udnyttelse, der for tiden finder sted på en del af arealet. Genopbygning og mindre udbygning af bestående landbrugsbygninger tillades efter tegninger godkendt af fredningsplanudvalget.~~

Vandværk kan etableres på arealet, hvis dette kan ske uden at forstyrre skovbryn og imod sløring for indblik fra offentlig vej, efter tegninger og beliggenhedsplan godkendt af fredningsplanudvalget. Der må tilvejebringes sikkerhed for, at placeringen ikke i hen-

hold til sundhedslovgivningen vil være til hinder for bebyggelse af de udlagte sommerhusarealer på og i nærheden af ejendommen.

3. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med *lys grøn* farve, pålægges servitut om, at der ikke må ske ændringer i den bestående tilstand, og at der ikke må finde byggeri sted ud over genopbygning og udbygning af bestående landbrugsbygninger efter tegninger godkendt af fredningsplanudvalget

Arealet består hovedsageligt af landbrugsareal.

Såfremt arealet ikke skulle være omfattet af bestemmelserne i naturfredningslovens § 25, vil fredningsplanudvalget efter omstændighederne ikke modsætte sig opførelse af en af-tægtsbolig på arealet, efter at tegninger og beliggenhedsplan har været forelagt udvalget til godkendelse.

Vandværk kan etableres på arealet på samme vilkår som nævnt under punkt 2.

4. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med *gul* farve, fredes, således at ændringer i den bestående tilstand, bebyggelse, hvortil medregnes skure, kiosker, lysthuse, badehuse og lignende, udstykning og erhvervsmæssig udnyttelse, bortset fra vedligeholdelse af skovdrift, ikke må finde sted, og således at det skal være offentligheden tilladt at opholde sig på og bade fra det fredede areal. Anbringelse af spil og redskabskasser, hegn og anden afspærring, og anvendelse af transportable radioer og lignende forbydes.

Det offentlige opsætter med passende indbyrdes afstand — dog højst 200 m — pæle, der markerer afgrænsningen af det offentligt tilgængelige areal, og opsætter skilte ved tilbringervejens indmunding i bivej 7 i Pedersker og bivej 3 i Poulsker, der instruerer offentligheden herom.

~~Arealet består hovedsageligt af~~

*En fiskeredskabshytte ca 3 x 5 m kan bevares til formålet.
I tilfælde af udbygning, samværsforhold og art, skal
bestemmelser under 6 g og 6 h overholdes.*

De på området voksende træer må ikke fældes uden forud indhentet tilladelse fra landbrugsministeriets tilsynsførende med de private skove i Bornholms amt.

Pligt til renholdelse påhviler ikke lodsejerne i det omfang, dette er forårsaget af offentlighedens benyttelse af området. Pligt til renholdelse påhviler fremtidige sommerhusgrundejere i det omfang, arbejdet hermed forårsages af dem.

Pligt til sandflugtsdæmpning påhviler ikke lodsejerne. Bornholms amtskommune foretager uden udgift for ejeren de i § 7, stk. 1 i lov nr. 84 af 25. marts 1961 om sandflugtsbekæmpelse omhandlede arbejder, som er nødvendige for at forhindre sandflugt, når dette skyldes offentlighedens benyttelse af arealet. Amtskommunen kan i så fald overtage arealet til ejendom.

Motorkørsel, camping, teltslagning og brug af ild af enhver slags forbydes. Under sædvanligt ansvar tillades rygning uden for nåleskov og lyngbevoksede arealer uden for tiden 1. april til 1. oktober samt på den ubevoksede strandbred. Jagtretten bortfalder i tiden 1. april til 1. oktober og kan uden for dette tidsrum kun udøves således, at den ikke er til fare eller gene for andre.

5. Nye veje udlægges over ejendommen i overensstemmelse med den på vedhæftede kort angivne bredde og skitserede linieføring. Linieføringen ligger dog fast for så vidt angår de nye veje mrk. E1 og E2 og de nye veje, der er beliggende symmetrisk om skel. Der må isvrigt ikke anlægges nye veje over de under 2 og 4 omhandlede arealer, eller etableres andre tilslutninger (overkørsler) af enhver art end vist på kortet til veje, hvortil offentligheden har eller skal have færdselsret. De viste tilslutninger (overkørsler) er godkendt af vejmyndighederne.

~~Eksisterende veje udlægges med den på kortet angivne bredde og linieføring.~~

Vejene skal optages i matriklen som udstykningsveje og være tilgængelige, når dette er nødvendigt af hensyn til udstykning af ejendommen eller nærliggende ejendomme. Såfremt ejeren ikke ønsker selv at foretage rydningen, kan dette ske ved den eller de i udstykning interesserede, hvem skovet træ i så fald tilfalder.

Der skal være færdselsret for alle sommerhusbeboere i området ad de viste 8 m og 10 m brede veje og 3 m brede stier, og færdselsret for offentligheden ad vejen mrk. D1, D2, D3, D4, D5, E1 og E2, og ad stien mrk. F1 og F2.

~~Der udlægges 2000 m² til off. parkeringsplads på den under punkt 2 eller/og 4 omhandlede sydlige/nordlige del af ejendommen ved~~

~~Eksisterende vejadgang for matr.nr. 121mø og 121gt, smst., om-~~
~~lægges.~~

Indtil fuld ikrafttræden af hermed tilsvarende deklaration ved rørende matr.nr. 121dr, smst., haves udkørselsret for matr.nr. 121x, 121mø og 121gt og fremtidige parceller heraf ad den eksisterende vej over for bivej nr. 2 til bivej nr. 3. Udkørsels-

~~retten bortfalder herefter, og overkørslen skal nedlægges med henblik på at benyttes til skovarealdrift, og vejen skal opbydes eller på anden måde effektivt afbenyttes umiddelbart efter, at skovarealdriftens markoprensning er afsluttet.~~
Hegnning uden om parkeringsplads kan foretages i form af spædt beplantning med de på stedet forekommende vækster på et indtil 5 m bredt bælte.

~~Arealer, der i henhold til ovenstående udlægges til benyttelse for offentligheden, skal være tilgængelige, uanset om de er udbygget som vej, sti eller parkeringsplads, og kan af det offentlige forlanges ryddet. Såfremt ejeren ikke ønsker selv at foretage rydningen, kan dette ske ved det offentlige, hvem skovet træ i så fald tilfalder. Udbygningsarbejderne påhviler ikke fredningsmyndighederne. Der pålægges dog ved nærværende overenskomst ej heller lodsejerne pligt til at anlægge eller vedligeholde de nævnte veje, stier og parkeringspladser.~~

Der pålægges byggelinier som vist på kortet, 25 m fra vejmidter. Ved hjørnegrunde kan byggelinier i forbindelse med godkendelse af en samlet udstykningsplan (jvf. punkt 6) med fredningsplanudvalgets tilladelse nedsættes til 15 m langs en af de tilstødende veje, såfremt det kan motiveres ved, at en isvrigt normal grund ellers ikke kan udnyttes hensigtsmæssigt.

Der pålægges for oversigt ved de på vedhæftede kort viste vejhjørner efter afstandene 15 og 60 m, målt langs fremtidige vejsider, jvf. ministeriet for offentlige arbejders vejregler, således at der hverken varigt eller midlertidigt anbringes genstande eller forefindes be- voksnings af større højder end 0,75 m over en flade gennem de tilstødende vejbaners niveau.

6. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med rød farve må kun udstykkes efter en samlet skitsemæssig plan, der i princippet skal godkendes af fredningsplanudvalget. Bebyggelse på den del af arealet, der evt. er fredskov, er betinget af flytning af fredskovs- pligten til en arealmæssigt lige så stor eksisterende skovbevoksning på den under punkt 2 omhandlede del af ejendommen eller tilsvarende arealer under andre ejendomme på streekningen fra og med St. Loftsgård i Pedersker til og med Ll. Gubbegård i Poulsker. Der skal i så fald til det offentlige indbetales et beløb pr. m², der i værdi svarer til kr. 6,30 i dag.

For udstykning og bebyggelse m. v. gælder følgende bestemmelser:

- 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 ferie- ophold, weekends og lignende.
- 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 for beboelsesbygning.

De påtaleberettigede, naturfredningsmyndighederne og sognerådet, kan i forening efter ansøgning meddele dispensation fra a) og b) for opførelse af udsalg, restaurationer og mindre værksteder til sommerhusområdets daglige forsyning samt for helårsboliger i for- bindelse hermed.

- 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.
- Fælles vandværk og afløbsforanstaltninger skal oprettes, når de pågældende myndig- heder stiller krav herom (bl. a. i h. t. sundhedslovgivningen og landsbyggeloovens § 18), og lodsejerne er forpligtet til forholdsmæssigt at deltage i udgifterne til så- danne fællesforanstaltninger.
- Bygninger skal holdes mindst 10 m fra midten af den eller de tilstødende veje, hvor større byggeafstand ikke er bestemt, og mindst 5 m fra naboskel eller sommerhus- områdets begrænsning.

- Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage uden kvist- vinduer og lignende og ikke gives en højde over 2,80 m, regnet fra terræn 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 højde- punkter i terrænet på de enkelte parceller.

2) Plotten med skovudvalget skal flyttes til en arealmæssigt tilsvarende del af ejendommen eller tilsvarende arealer under andre ejendomme på streekningen fra og med St. Loftsgård i Pedersker til og med Ll. Gubbegård i Poulsker. Der skal i så fald til det offentlige indbetales et beløb pr. m², der i værdi svarer til kr. 6,30 i dag.

- g) Tagdækning skal være af mørkegrå farve eller af brændte røde eller sorte tegl eller græsterv. Bygninger med tage af sirå eller andet lige så let antændeligt materiale kan ikke opføres.
- h) 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 mindre bygningsdele er også andre farver tilladt.
- i) Telefonmaster må ikke etableres. Flagstænger må ikke overstige en højde af 6 m.
- j) 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 indesluttede et ubebygget areal på højst 100 m². På grundene må især kun foretages spredt beplantning med de på stedet naturligt forekomende vækster. Karakteren af den eksisterende bevoksning i området (gran, fyr, lyng) skal stedse bevares. Højstammende træer må kun fældes inden for 10 m fra beboelsesbygningen.
- k) Båltænding og benyttelse af udendørs ildsteder forbydes.
- l) 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 tilladelse. På hver parcel skal indrettes to bilparkeringspladser eller én garageplads i det tilladte beboelseshus eller udhus med forplads af tilstrækkelig størrelse.
- m) 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.

Denne deklaration begæres tinglyst på matr. nr. 121a og 121b, Poulseser sogn og matr. nr. 18c, Pederseker sogn.

under forudsætning af en erstatning på kr. 25.457,- der er fastsat efter et skøn, og under forudsætning af godkendelse af naturfredningsnævnet for Bornholms amtsråds-kreds og overfredningsnævnet, for hvilke instanser deklarationen skal forelægges i h. t. naturfredningsloven, samt under forudsætning af godkendelse af Pederseker/Poulseser sogneråd som bygningsmyndighed, for hvem deklarationen skal forelægges i h. t. land-byggesloven.

Forholdet til eventuelle panthavere vil være at ordne i forbindelse med naturfrednings-nævnets og overfredningsnævnets behandling af sagen.

Samtidig hermed søger fredningsplanudvalget den på ejendommen tinglyste fredningsplan-servitut aflyst. Kulturministeriets aflysning af denne er en forudsætning for nærværende deklarations oprettelse og tinglysning.

Påtaleret tilkommer naturfredningsnævnet for Bornholms amtsråds-kreds og frednings-planudvalget for Bornholms amt. For så vidt angår punkt 5 tilkommer påtaleret endvidere den til enhver tid værende ejer af matr. nr. 121a og 121b.

og parceller heraf, og Pedersker/Poulsker sogneråd. For så vidt angår punkt 6 endvidere Pedersker/Poulsker sogneråd. For så vidt angår punkt 6, c, endvidere den til enhver tid værende ejer af naboejendommen.

Pedersker / Poulsker, den

Som ejer af matr. nr.

Til vittelse om dateringens rigtighed og underskriftens ægthed:

Navn: _____ Navn: _____

Stilling: _____ Stilling: _____

Adresse: _____ Adresse: _____

Bestemmelserne under punkt 4 om offentlighedens opholdsret og bestemmelserne under hele punkt 5 træder først i kraft efter den nuværende ejers afståelse af ejendommen til andre end ægtefælle og livsarving, eller når ejer indgiver begæring om udstykning af parceller fra arealet, eller sådan begæring og ansøgning om til-ladelse til opførelse af sommerhus, bortset fra begæring om ud-stykning fra sommerhusområdet af højst to almindelige sommerhus-parceller til den nuværende ejers børn eller børnebørn eller be-gæring om udstykning fra sommerhusområdet og opførelse af højst 2 sommerhuse til disse.

Såfremt den nuværende ejer afstår ejendommen til ægtefælle eller livsarving, træder deklarationen fuldt ud i kraft ved ægtefællens eller livsarvingens afståelse af ejendommen.

Der må ikke foretages noget, der kan være til hinder for den sene-re gennemførelse af bestemmelserne under punkt 5. Bestemmelserne under punkt 4 og 5 træder under alle omstændigheder i kraft senest d.1.januar 1995.

Tilslutning (overkørsel) til off. bivej nr. 3 for adgangsvej til ovennævnte to sommerhusparceller skal finde sted ad eksisterende tilslutning overfor off. bivej nr. 2, indtil udkørselsretten evt. bortfalder i h.t. bestemmelsen herom under punkt 5.

Det skal som hidtil være offentligheden tilladt at opholde sig på og bade fra den frie strandbred.

Af den aftalte erstatningssum 25.457,- kr. udbetales straks áconto 11.100,- kr., medens resten 14.357,- kr. - uden tillæg af renter - først udbetales når deklarationen fuldt ud træder i kraft.

Ejeren er berettiget til med 3 måneders varsel at begære overens-komstens bestemmelser under punkt 4 om offentlighedens opholdsret og under punkt 3 sat i kraft.

Når denne deklaration fuldt ud træder i kraft, forsikres den med påtegning herom,

Indtil deklarationen fuldt ud træder i kraft er v.eren berettiget til at markere ved skiltning, at offentligheden ikke har adgang til ejendommen bortset fra den frie strømning. Skiltene udstilles og placering skal godkendes af Fredningskommissionen.

Ronne
Ronne, den 26. marts 1965

Som godkendt af nr. 124 af 1965, forbeholdt som nr. 124.
Følgende godkendt:

Bage Hoford

til vitterlighed om ejerens rettigheder og underskriftens ægthed:

Ejner: *Phv. 10*
Stiftelse: *L.R.S. 10*
Følger: *10*

Ejner:
Stiftelse:
Følger:

FREDNINGSNÆVNET>

Matr. nr. 17^b m. fl.,
Pedersker sogn.

Akt: Skab nr.

Matr. nr. 25^c m. fl.,
Poulsker sogn.

Anmelder:

~ 136 NR 41

Deklaration

Efter aftale med fredningsplanudvalget for Bornholms amt pålægger undertegnede G. og M. Staberg, Gartnersvinget 43, Lyngby, ejer af matr. nr. 121 gt og 121 mø, Poulsker sogn, herved for mig og efterfølgende ejere min fornævnte ejendom følgende servitutter:

1. ~~Den del af ejendommen, der er fredet ved overfredningsnævnets kendelse af 22. oktober 1936, må ikke udstykkes. Anbringelse af spil og redskabsskasser og anvendelse af transportable radioer og lignende forbydes.~~
2. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med *mørk grøn* farve, fredes, således at ændringer i den bestående tilstand, bebyggelse, hvortil medregnes skure, kiosker, lysthuse, badehuse og lignende ^{udstyknings} hegning og erhvervsmæssig udnyttelse, bortset fra vedligeholdelse af skovdrift, ikke må finde sted.

Arealet består hovedsageligt af

Arealet er bebygget med 1 sommerhus. Såfremt huset nedrives eller går til grunde skal offentliggørelsen have adgang indtil den nuværende strandbyggelinie (d.v.s. gult område under punkt 4 udvides til den nuværende strandbyggelinie).

~~Der kan kun tillades udstykket og frasolgt mindst 5 ha store parceller eller restareal til det offentlige eller en grundejerforening, der mindst må være åben for alle fremtidige ejere af grunde inden for det under punkt 6 omhandlede sommerhusområde og/eller inden for sommerhusområder på naboejendommene.~~

~~Fremtidige ejere af de i punkt 6 nævnte sommerhusarealer skal have adgang til ophold på den del af arealet, der er beliggende syd for en linie, bestemt ved forbindelsen mellem eller forlængelsen af den nordlige afgrænsning for sommerhusområdet, således som vist på vedhæftede kort.~~

~~Det skal uanset foranstående udstykningsbestemmelse være tilladt i forbindelse med salg af de i punkt 6 nævnte sommerhusarealer at udstykke tilgrænsende dele af arealet, der er beliggende syd for en linie bestemt ved forbindelsen mellem eller forlængelsen af den nordlige afgrænsning for sommerhusområdet, således som vist på vedhæftede kort, i parceller, der mindst er afgrænset ved lige linier ud til vej og skel og mindst 0,4 ha store.~~

~~Arealet der i h.t. punkt 5 udlægges til veje må ikke henlægges under disse parceller.~~

~~Bestemmelserne under 2 skal ikke være til hinder for at fortsætte den have- og landbrugsmæssige udnyttelse, der for tiden finder sted på en del af arealet. Genopbygning og mindre udbygning af bestående landbrugsbygninger tillades efter tegninger godkendt af fredningsplanudvalget.~~

~~Vandværk kan etableres på arealet, hvis dette kan ske uden at forstyrre skovbryn og imod sløring for indblik fra offentlig vej, efter tegninger og beliggenhedsplan godkendt af fredningsplanudvalget. Der må tilvejebringes sikkerhed for, at placeringen ikke i hen-~~

~~hold til sundhedslovgivningen vil være til hinder for bebyggelse af de udlagte sommerhusarealer på og i nærheden af ejendommen.~~

På matr.nr. 121st tillades opført eet sommerhus i en lavning 20 m øst for sogneskelstenen, således som vist på kortet, huset skal opfylde bestemmelserne under punkt 6. I den anledning tillades fornøden skelmarke mellem matr.nr. 121st og 121^{mø}.

3. ~~Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med lys grøn farve, pålægges servitut om, at der ikke må ske ændringer i den bestående tilstand, og at der ikke må finde byggeri sted ud over genopbygning og udbygning af bestående landbrugsbygninger efter tegninger godkendt af fredningsplanudvalget~~

~~Arealet består hovedsageligt af landbrugsareal.~~

~~Såfremt arealet ikke skulle være omfattet af bestemmelserne i naturfredningslovens § 25, vil fredningsplanudvalget efter omstændighederne ikke modsætte sig opførelse af en af tægtsholig på arealet, efter at tegninger og beliggenhedsplan har været forelagt udvalget til godkendelse.~~

~~Vandværk kan etableres på arealet på samme vilkår som nævnt under punkt 2.~~

4. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med gul farve, fredes, således at ændringer i den bestående tilstand, bebyggelse, hvortil medregnes skure, kiosker, lysthuse, badehuse og lignende, udstykning og erhvervsmæssig udnyttelse, bortset fra vedligeholdelse af skovdrift, ikke må finde sted, og således at det skal være offentligheden tilladt at opholde sig på og bade fra det fredede areal. Anbringelse af spil og redskabsskasser, hegn og anden afspærring, og anvendelse af transportable radioer og lignende forbydes.

Det offentlige opsætter med passende indbyrdes afstand — dog højst 200 m — pæle, der markerer afgrænsningen af det offentligt tilgængelige areal, og opsætter skilte ved tilbringervejens indmunding i bivej 7 i Pedersker og bivej 3 i Poulsker, der instruerer offentligheden herom.

~~Arealet består hovedsageligt af~~

De på området voksende træer må ikke fældes uden forud indhentet tilladelse fra landbrugsministeriets tilsynsførende med de private skove i Bornholms amt.

Pligt til renholdelse påhviler ikke lodsejerne i det omfang, dette er forårsaget af offentlighedens benyttelse af området. Pligt til renholdelse påhviler fremtidige sommerhusgrundejere i det omfang, arbejdet hermed forårsages af dem.

Pligt til sandflugtsdæmpning påhviler ikke lodsejerne. Bornholms amtskommune foretager uden udgift for ejeren de i § 7, stk. 1 i lov nr. 84 af 25. marts 1961 om sandflugtsbekæmpelse omhandlede arbejder, som er nødvendige for at forhindre sandflugt, når dette skyldes offentlighedens benyttelse af arealet. Amtskommunen kan i så fald overtage arealet til ejendom.

ad punkt 2 og 4 Motorkørsel, camping, teltslagning og ^{udendørs} brug af ild af enhver slags forbydes. Under sædvanligt ansvar tillades rygning uden for nåleskov og lyngbevoksede arealer uden for tiden 1. april til 1. oktober samt på den ubevoksede strandbred. Jagtretten bortfalder i tiden 1. april til 1. oktober og kan uden for dette tidsrum kun udøves således, at den ikke er til fare eller gene for andre.

5. Nye veje udlægges over ejendommen i overensstemmelse med den på vedhæftede kort angivne bredde og skitserede linieføring. ~~Linieføringen ligger dog fast for så vidt angår de nye veje mrk. E1 og E2 og de nye veje, der er beliggende symmetrisk om skel. Der må iøvrigt ikke anlægges nye veje over de under 2 og 4 omhandlede arealer, eller etableres andre tilslutninger (overkørsler) af enhver art end vist på kortet til veje, hvortil offentligheden har eller skal have færdselsret. De viste tilslutninger (overkørsler) er godkendt af vejmyndighederne.~~

~~Eksisterende veje udlægges med den på kortet angivne bredde og linieføring.~~

~~Eksisterende vejadgang for matr.nr. 121 m₀ og 121 g₁ omlægges i forbindelse med fremtidige eventuelle udstykninger på naboejendommen matr.nr. 121 x. Ejerskabsretten påtræffes ikke selv om tilfældige skel i skovet træ i så fald tilfalder.~~
Vejene skal optages i matriklen som udstykningsveje og være tilgængelige, når dette er nødvendigt af hensyn til udstykning af ejendommen eller nærliggende ejendomme. Såfremt ejeren ikke ønsker selv at foretage rydningen, kan dette ske ved den eller de i udstykning interesserede, hvem skovet træ i så fald tilfalder.

Der skal være færdselsret for alle sommerhusbeboere i området ad derviste 8 m og 10 m brede veje og 3 m brede stier, og færdselsret for offentligheden ad vejen mrk. D1, D2, D3, D4, D5, E1 og E2, og ad stien mrk. F1 og F2.

~~Der udlægges 2000 m² til off. parkeringsplads på den under punkt 2 eller/og 4 omhandlede sydlige/nordlige del af ejendommen ved~~

Indtil fuld ikrafttræden af hermed tilsvarende deklarationer vedrørende ejendommene matr.nr. 121 x og matr.nr. 121 dr haves udkørselsret for matr.nr. 121 m₀ og 121 g₁ og eventuelle fremtidige parceller heraf ad den eksisterende vej over for bivej 2 til bivej 3. Udkørselsretten bortfalder herefter og overkørslen skal nedlægges.

~~Hegning uden om parkeringsplads kan foretages i form af spredt beplantning med de på stedet forekommende vækster på et indtil 5 m bredt bælte.~~

~~Arealer, der i henhold til ovenstående udlægges til benyttelse for offentligheden, skal være tilgængelige, uanset om de er udbygget som vej, sti eller parkeringsplads, og kan af det offentlige forlanges ryddet. Såfremt ejeren ikke ønsker selv at foretage rydningen, kan dette ske ved det offentlige, hvem skovet træ i så fald tilfalder. Udbygningsarbejderne påhviler ikke fredningsmyndighederne. Der pålægges dog ved nærværende overenskomst ej heller lodsejerne pligt til at anlægge eller vedligeholde de nævnte veje, stier og parkeringspladser.~~

~~Der pålægges byggelinier som vist på kortet, 25 m fra vejmidter. Ved hjørnegrunde kan byggelinier i forbindelse med godkendelse af en samlet udstykningsplan (jvf. punkt 6) med fredningsplanudvalgets tilladelse nedsættes til 15 m langs en af de tilstødende veje, såfremt det kan motiveres ved, at en iøvrigt normal grund ellers ikke kan udnyttes hensigtsmæssigt.~~

~~Der pålægges fri oversigt ved de på vedhæftede kort viste vejhjørner efter afstandene 15 og 60 m, målt langs fremtidige vejsider, jvf. ministeriet for offentlige arbejders vejregler, således at der hverken varigt eller midlertidigt anbringes genstande eller forefindes bevoksning af større højder end 0,75 m over en flade gennem de tilstødende vejbaners niveau.~~

6. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med *rød* farve må kun udstykkes efter en samlet skitse-mæssig plan, der i princippet skal godkendes af fredningsplanudvalget. ~~Bebyggelse på den del af arealet, der evt. er fredskov, er betinget af flytning af fredskovs-~~ pligten til en arealmæssigt lige så stor eksisterende skovbevoksning på den under punkt 2 omhandlede del af ejendommen eller tilsvarende arealer under andre ejendomme på strækningen fra og med St. Loftsgård i Pedersker til og med Ll. Gubbegård i Poulsker. Der skal i så fald til det offentlige indbetales et beløb pr. m², der i værdi svarer til ~~kr. 0,30 i dag.~~

For udstykning og 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.
- b) 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.

De påtaleberettigede, naturfredningsmyndighederne og sognerådet, kan i forening efter ansøgning meddele dispensation fra a) og b) for opførelse af udsalg, restaurationer og mindre værksteder til sommerhusområdets daglige forsyning samt for helårsboliger i forbindelse hermed.

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

- g) 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.
- h) 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 mindre bygningsdele er også andre farver tilladt.
- i) Telefonmaster må ikke etableres. Flagstænger må ikke overstige en højde af 6 m.
- j) Grundene må ikke hegnes. Læhegn i form af levende hegn af de på stedet forekommende vækster eller af højst 1,80 m højt umalet rafthegn 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 iøvrigt kun foretages spredt beplantning med de på stedet naturligt forekommende vækster. Karakteren af den eksisterende bevoksning i området (gran, fyr, lyng) skal stedse bevares. ~~Skovagtig bevoksning må kun ryddes~~
~~Højstammede træer må kun fældes inden for 10 m fra beboelsesbygningen.~~
- k) Båltænding og benyttelse af udendørs ildsteder forbydes.
- l) 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 tilladelse. På hver parcel skal indrettes to bilparkeringspladser eller én garageplads i det tilladte beboelseshus eller udhus med forplads af tilstrækkelig størrelse.
- m) 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.

Denne deklaration begæres tinglyst på matr. nr. 121 gt og 121 mø, Poulsker sogn.

~~under forudsætning af en erstatning på kr.~~

~~der er fastsat efter et skøn,~~

og under forudsætning af godkendelse af naturfredningsnævnet for Bornholms amtsråds-kreds og overfredningsnævnet, for hvilke instanser deklarationen skal forelægges i h. t. naturfredningsloven, samt under forudsætning af godkendelse af ~~Pedersker~~/Poulsker sogneråd som bygningsmyndighed, for hvem deklarationen skal forelægges i h. t. landsbygge-loven.

Forholdet til eventuelle panthavere vil være at ordne i forbindelse med naturfredningsnævnets og overfredningsnævnets behandling af sagen.

Samtidig hermed søger fredningsplanudvalget den på ejendommen tinglyste fredningsplan-servitut afløst. Kulturministeriets afløsning af denne er en forudsætning for nærværende deklarations oprettelse og tinglysning.

Påtaleret tilkommer naturfredningsnævnet for Bornholms amtsråds-kreds og frednings-planudvalget for Bornholms amt. For så vidt angår punkt 5 tilkommer påtaleretten endvidere den til enhver tid værende ejer af matr. nr. 121 gt og 121 mø

og parceller heraf, og ~~Pedersker~~/Poulsker sogneråd. For så vidt angår punkt 6 endvidere ~~Pedersker~~/Poulsker sogneråd. For så vidt angår punkt 6, c, endvidere den til enhver tid værende ejer af naboejendommen.

~~Pedersker~~ / Poulsker, den 28. 12. 1964

Som ejer af matr. nr. 121 gt og 121 mø

Stok
Ni. Stok

Til vitterlighed om dateringens rigtighed og underskriftens ægthed:

Navn:

Stilling:

Adresse:

Navn:

Stilling:

Adresse:

Tiltrædes af fredningsplanudvalget for Bornholms amt
den 23. december 1964.

[Signature]
af [illegible]

Matr. nr. 17^b m. fl.,
Pedersker sogn.
Matr. nr. 25^c m. fl.,
Poulsker sogn.

Akt: Skab nr.

Anmelder:

LØBE 1612 6

Deklaration

Efter aftale med fredningsplanudvalget for Bornholms amt pålægger undertegnede
gdr. Jens Enev. Dam, Lammegaard, Pedersker,
ejer af matr. nr. 121^y, 34, 35^b og 37^e, Poulsker sogn, herved
for mig og efterfølgende ejere min fornævnte ejendom følgende servitutter:

1. ~~Den del af ejendommen, der er fredet ved overfredningsnævnets kendelse af 22. oktober 1936, må ikke udstykkes. Anbringelse af spil og redskabsskasser og anvendelse af transportable radioer og lignende forbydes.~~
2. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med *mørk grøn* farve, fredes, således at ændringer i den bestående tilstand, bebyggelse, hvortil medregnes skure, kiosker, lysthuse, badehuse og lignende, hegning og erhvervsmæssig udnyttelse, bortset fra vedligeholdelse af skovdrift, ikke må finde sted.

~~Arealet består hovedsageligt af~~

Der kan kun tillades udstykket og frasolgt mindst 5 ha store parceller eller restareal til det offentlige eller en grundejerforening, der mindst må være åben for alle fremtidige ejere af grunde inden for det under punkt 6 omhandlede sommerhusområde og/eller inden for sommerhusområder på naboejendommene.

Fremtidige ejere af de i punkt 6 nævnte sommerhusarealer skal have adgang til ophold på den del af arealet, der er beliggende syd for en linie, bestemt ved forbindelsen mellem eller forlængelsen af den nordlige afgrænsning for sommerhusområdet, således som vist på vedhæftede kort.

Det skal uanset foranstående udstykningsbestemmelse være tilladt i forbindelse med salg af de i punkt 6 nævnte sommerhusarealer at udstykke tilgrænsende dele af arealet, der er beliggende syd for en linie bestemt ved forbindelsen mellem eller forlængelsen af den nordlige afgrænsning for sommerhusområdet, således som vist på vedhæftede kort, i parceller, der mindst er afgrænset ved lige linier ud til vej og skel og mindst 0,4 ha store.

Arealet der i h. t. punkt 5 udlægges til veje må ikke henlægges under disse parceller.

Bestemmelserne under 2 skal ikke være til hinder for at fortsætte den ~~have-~~ og landbrugsmæssige udnyttelse, der for tiden finder sted på en del af arealet. ~~Genopbygning og mindre udbygning af bestående landbrugsbygninger tillades efter tegninger godkendt af fredningsplanudvalget.~~

Vandværk kan etableres på arealet, hvis dette kan ske uden at forstyrre skovbryn og imod sløring for indblik fra offentlig vej, efter tegninger og beliggenhedsplan godkendt af fredningsplanudvalget. Der må tilvejebringes sikkerhed for, at placeringen ikke i hen-

hold til sundhedslovgivningen vil være til hinder for bebyggelse af de udlagte sommerhusarealer på og i nærheden af ejendommen.

3. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med *lys grøn* farve, pålægges servitut om, at der ikke må ske ændringer i den bestående tilstand, og at der ikke må finde byggeri sted ud over genopbygning og udbygning af bestående landbrugsbygninger efter tegninger godkendt af fredningsplanudvalget

Arealet består hovedsageligt af landbrugsareal.

Såfremt arealet ikke skulle være omfattet af bestemmelserne i naturfredningslovens § 25, vil fredningsplanudvalget efter omstændighederne ikke modsætte sig opførelse af en af-tægtsbolig på arealet, efter at tegninger og beliggenhedsplan har været forelagt udvalget til godkendelse.

Vandværk kan etableres på arealet på samme vilkår som nævnt under punkt 2.

4. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med *gul* farve, fredes, således at ændringer i den bestående tilstand, bebyggelse, hvortil medregnes skure, kiosker, lysthuse, badehuse og lignende, udstykning og erhvervsmæssig udnyttelse, bortset fra vedligeholdelse af skovdrift, ikke må finde sted, og således at det skal være offentligheden tilladt at opholde sig på og bade fra det fredede areal. Anbringelse af spil og redskabskasser, hegn og anden afspærring, og anvendelse af transportable radioer og lignende forbydes.

Det offentlige opsætter med passende indbyrdes afstand — dog højst 200 m — pæle, der markerer afgrænsningen af det offentligt tilgængelige areal, og opsætter skilte ved tilbringervejens indmunding i bivej 7 i Pedersker og bivej 3 i Poulsker, der instruerer offentligheden herom.

~~Arealet består hovedsageligt af~~

De på området voksende træer må ikke fældes uden forud indhentet tilladelse fra landbrugsministeriets tilsynsførende med de private skove i Bornholms amt.

Pligt til renholdelse påhviler ikke lodsejerne i det omfang, dette er forårsaget af offentlighedens benyttelse af området. Pligt til renholdelse påhviler fremtidige sommerhusgrundejere i det omfang, arbejdet hermed forårsages af dem.

Pligt til sandflugtsdæmpning påhviler ikke lodsejerne. Bornholms amtskommune foretager uden udgift for ejeren de i § 7, stk. 1 i lov nr. 84 af 25. marts 1961 om sandflugtens bekæmpelse omhandlede arbejder, som er nødvendige for at forhindre sandflugt, når dette skyldes offentlighedens benyttelse af arealet. Amtskommunen kan i så fald overtage arealet til ejendom.

ad
punkt 2 og 4

Motorkørsel, camping, teltslagning og brug af ild af enhver slags forbydes. Under sædvanligt ansvar tillades rygning uden for nåleskov og lyngbevoksede arealer uden for tiden 1. april til 1. oktober samt på den ubevoksede strandbred. Jagtretten bortfalder i tiden 1. april til 1. oktober og kan uden for dette tidsrum kun udøves således, at den ikke er til fare eller gene for andre.

5. Nye veje udlægges over ejendommen i overensstemmelse med den på vedhæftede kort angivne bredde og skitserede linieføring. Linieføringen ligger dog fast for så vidt angår ~~de nye veje mrk. E1 og E2~~ og de nye veje, der er beliggende symmetrisk om skel. Der må iøvrigt ikke anlægges nye veje over de under 2 og 4 omhandlede arealer, eller etableres ~~andre~~ tilslutninger (overkørsler) af enhver art ~~end vist på kortet~~ til veje, hvortil offentligheden har ~~eller skal have~~ færdselsret. ~~De viste tilslutninger (overkørsler) er godkendt af vejmyndighederne.~~

~~Eksisterende veje udlægges med den på kortet angivne bredde og linieføring.~~

Vejene skal optages i matriklen som udstykningsveje og være tilgængelige, når dette er nødvendigt af hensyn til udstykning af ejendommen eller nærliggende ejendomme. Såfremt ejeren ikke ønsker selv at foretage rydningen, kan dette ske ved den eller de i udstykning interesserede, hvem skovet træ i så fald tilfalder.

Der skal være færdselsret for alle sommerhusbeboere i området ad de viste 8 m og 10 m brede veje og 3 m brede stier, ~~og færdselsret for offentligheden ad vejen mrk. D1, D2, D3, D4, D5, E1 og E2, og ad stien mrk. F1 og F2.~~

~~Der udlægges 2000 m² til off. parkeringsplads på den under punkt 2 eller/og 4 omhandlede sydlige/nordlige del af ejendommen ved~~

Indtil fuld ikrafttræden af hermed tilsvarende deklaration vedrørende matr. nr. 121^{af}, smst., haves udkørselsret for matr. nr. 121^y og parceller heraf ved skellet mellem matr. nr. 121^{af} og 121^y

~~Hegning uden om parkeringsplads kan foretages i form af spredt beplantning med de på stedet forekommende vækster på et indtil 5 m bredt bælte.~~

~~Arealer, der i henhold til ovenstående udlægges til benyttelse for offentligheden, skal være tilgængelige, uanset om de er udbygget som vej, sti eller parkeringsplads, og kan af det offentlige forlanges ryddet. Såfremt ejeren ikke ønsker selv at foretage rydningen, kan dette ske ved det offentlige, hvem skovet træ i så fald tilfalder. Udbygningsarbejderne påhviler ikke fredningsmyndighederne. Der pålægges dog ved nærværende overenskomst ej heller lodsejerne pligt til at anlægge eller vedligeholde de nævnte veje, stier og parkeringspladser.~~

~~Der pålægges byggelinier som vist på kortet, 25 m fra vejmidter. Ved hjørnegrunde kan byggelinier i forbindelse med godkendelse af en samlet udstykningsplan (jvf. punkt 6) med fredningsplanudvalgets tilladelse nedsættes til 15 m langs en af de tilstødende veje, såfremt det kan motiveres ved, at en iøvrigt normal grund ellers ikke kan udnyttes hensigtsmæssigt.~~

~~Der pålægges fri oversigt ved de på vedhæftede kort viste vejhjørner efter afstandene 15 og 60 m, målt langs fremtidige vejsider, jvf. ministeriet for offentlige arbejders vejregler, således at der hverken varigt eller midlertidigt anbringes genstande eller forefindes bevoksning af større højder end 0,75 m over en flade gennem de tilstødende vejbaners niveau.~~

6. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med rød farve må kun udstykkes efter en samlet skitse-mæssig plan, der i princippet skal godkendes af fredningsplanudvalget. ~~Bebyggelse på den del af arealet, der evt. er fredskov, er betinget af flytning af fredskovs-~~ pligten til en arealmæssigt lige så stor eksisterende skovbevoksning på den under punkt 2 omhandlede del af ejendommen eller tilsvarende arealer under andre ejendomme på strækningen fra og med St. Loftsgård i Pedersker til og med Ll. Gubbegård i Poulsker. Der skal i så fald til det offentlige indbetales et beløb pr. m², der i værdi svarer til ~~kr. 0,30 i dag.~~

For udstykning og 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.
- b) 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.

De påtaleberettigede, naturfredningsmyndighederne og sognerådet, kan i forening efter ansøgning meddele dispensation fra a) og b) for opførelse af udsalg, restaurationer og mindre værksteder til sommerhusområdets daglige forsyning samt for helårsboliger i forbindelse hermed.

- c) 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.
- d) Fælles vandværk og afløbsforanstaltninger skal oprettes, når de pågældende myndigheder stiller krav herom (bl. a. i h. t. sundhedslovgivningen og landsbyggelo-vens § 18), og lodsejerne er forpligtet til-forholdsmæssigt at deltage i udgifterne til så-danne fællesforanstaltninger.
- e) 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 sommerhus-områdets begrænsning.
- f) Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage uden kvist-vinduer og lignende og ikke gives en højde over 2,80 m, regnet fra terræn 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 højde-punkter i terrænet på de enkelte parceller.

g) 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.

h) 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 ^{bygningssider} mindre bygningsdele er også andre farver tilladt.

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

j) 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 iøvrigt kun foretages spredt beplantning med de på stedet naturligt forekommende vækster. Karakteren af den eksisterende bevoksning i området (gran, fyr, lyng) skal stedse bevares. Højstammende træer må kun ryddes inden for 10 m fra beboelsesbygningen.

Skovagtig bevoksning må kun ryddes.

k) Båltænding og benyttelse af udendørs ildsteder forbydes.

l) 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 tilladelse. På hver parcel skal indrettes to bilparkeringspladser eller én garageplads i det tilladte beboelseshus eller udhus med forplads af tilstrækkelig størrelse.

m) 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.

Denne deklaration begæres tinglyst på matr. nr. 121y, 34, 35b og 37e, Poulsker sogn

under forudsætning af en erstatning på kr. 79.919,- der er fastsat efter et skøn, og under forudsætning af godkendelse af naturfredningsnævnet for Bornholms amtsråds-kreds og overfredningsnævnet, for hvilke instanser deklarationen skal forelægges i h. t. naturfredningsloven, samt under forudsætning af godkendelse af ~~Pedersker~~/Poulsker sogneråd som bygningsmyndighed, for hvem deklarationen skal forelægges i h. t. landsbygeloven.

Forholdet til eventuelle panthavere vil være at ordne i forbindelse med naturfredningsnævnets og overfredningsnævnets behandling af sagen.

Samtidig hermed søger fredningsplanudvalget den på ejendommen tinglyste fredningsplanservitut afløst. Kulturministeriets afløsning af denne er en forudsætning for nærværende deklarations oprettelse og tinglysning.

Påtaleret tilkommer naturfredningsnævnet for Bornholms amtsråds-kreds og fredningsplanudvalget for Bornholms amt. For så vidt angår punkt 5 tilkommer påtaleretten endvidere den til enhver tid værende ejer af matr. nr. 121y

og parceller heraf, og Pedersker/Poulsker sogneråd. For så vidt angår punkt 6 endvidere Pedersker/Poulsker sogneråd. For så vidt angår punkt 6, e, endvidere den til enhver tid værende ejer af naboejendommen.

~~Bestemmelserne under punkt 4 om offentlighedens opholdsret og bestemmelserne under hele punkt 5 træder først i kraft efter den nuværende ejers afståelse af ejendommen til andre end ægtefælle og livsarving, eller når ejer indgiver begæring om udstykning af parceller fra arealet, eller sådan begæring og ansøgning om tillæse til opførelse af sommerhus, bortset fra begæring om udstykning fra sommerhusområdet af en almindelig sommerhusparcel til hver af hans tre børn eller begæring om udstykning fra sommerhusområdet og opførelse af højst to sommerhuse til disse.~~

Såfremt den nuværende ejer afstår ejendommen til ægtefælle eller livsarving, træder deklarationen fuldt ud i kraft ved ægtefællens eller livsarvingens afståelse af ejendommen.

Der må ikke foretages noget, der kan være til hinder for en senere gennemførelse af bestemmelserne under punkt 5. - *Bestemmelserne under punkt 4 og 5 træder under alle omstændigheder i kraft senest d. 1. januar 1995.* Tilslutning (overførsel) til offentlig bivej nr. 3 for adgangsvej til ovennævnte 3 sommerhusparceller skal midlertidigt finde sted ved skellet mellem matr.nr. 121dr og 121y og skal bortfalde, når deklarationen fuldt ud træder i kraft, *dog med det under punkt 5 nævnte forbehold*. Det skal som hidtil være offentligheden tilladt at opholde sig på og bade fra den frie strandbred.

Af den aftalte erstatningssum 79919 - kr. udbetales straks à conto 35700 - kr., medens resten 44219 - kr. - uden tillæg af renter - først udbetales når deklarationen fuldt ud træder i kraft.

Ejeren er berettiget til med 3 måneders varsel at begære overenskomstens bestemmelser under punkt 4 om offentlighedens opholdsret, og under punkt 5 sat i kraft.

Når denne deklaration fuldt ud træder i kraft, forsynes den med påtegning herom.

Indtil deklarationen fuldt ud træder i kraft er ejeren berettiget til at markere ved skiltning, at offentligheden ikke har adgang til ejendommen bortset fra den frie strandbred. Skiltens udseende og placering skal godkendes af freeningsplanudvalget.

Poulsker, den

Som ejer af matr.nr. 121y, 34, 35b og 37e, Poulsker sogn.

Til vitterlighed om dateringens rigtighed og underskriftens ægthed:

Navn:

Navn:

Stilling:

Stilling:

Adresse:

Adresse:

Matr. nr. 17^b m. fl.,
Pedersker sogn.

Akt: Skab nr.

Matr. nr. 25^c m. fl.,
Poulsker sogn.

Anmelder:

LØBE NR. 7

Deklaration

Efter aftale med fredningsplanudvalget for Bornholms amt pålægger undertegnede gdr. Åge Ipsen, Lillegård, Pedersker, ejer af matr. nr. 121 z, 47 a, 47 b, 37 c og 37 f, Poulsker sogn, herved for mig og efterfølgende ejere min fornævnte ejendom følgende servitutter:

1. ~~Den del af ejendommen, der er fredet ved overfredningsnævnets kendelse af 22. oktober 1936, må ikke udstykkes. Anbringelse af spil og redskabsskasser og anvendelse af transportable radioer og lignende forbydes.~~
2. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med mørk grøn farve, fredes, således at ændringer i den bestående tilstand, bebyggelse, hvortil medregnes skure, kiosker, lysthuse, badehuse og lignende, hegning og erhvervsmæssig udnyttelse, bortset fra vedligeholdelse af skovdrift, ikke må finde sted.

~~Arealet består hovedsageligt af~~

Der kan kun tillades udstykket og frasolgt mindst 5 ha store parceller eller restareal til det offentlige eller en grundejerforening, der mindst må være åben for alle fremtidige ejere af grunde inden for det under punkt 6 omhandlede sommerhusområde og/eller inden for sommerhusområder på naboejendommene.

~~Fremtidige ejere af de i punkt 6 nævnte sommerhusarealer skal have adgang til ophold på den del af arealet, der er beliggende syd for en linie, bestemt ved forbindelsen mellem eller forlængelsen af den nordlige afgrænsning for sommerhusområdet, således som vist på vedhæftede kort.~~

Det skal uanset foranstående udstykningsbestemmelse være tilladt i forbindelse med salg af de i punkt 6 nævnte sommerhusarealer at udstykke tilgrænsende dele af arealet, der er beliggende syd for en linie bestemt ved forbindelsen mellem eller forlængelsen af den nordlige afgrænsning for sommerhusområdet, således som vist på vedhæftede kort, i parceller, der mindst er afgrænset ved lige linier ud til vej og skel og mindst 0,4 ha store.

Arealet der i h. t. punkt 5 udlægges til veje må ikke henlægges under disse parceller.

Bestemmelserne under 2 skal ikke være til hinder for at fortsætte den have- og landbrugsmæssige udnyttelse, der for tiden finder sted på en del af arealet. Genopbygning og mindre udbygning af bestående landbrugsbygninger tillades efter tegninger godkendt af fredningsplanudvalget.

Vandværk kan etableres på arealet, hvis dette kan ske uden at forstyrre skovbryn og imod sløring for indblik fra offentlig vej, efter tegninger og beliggenhedsplan godkendt af fredningsplanudvalget. Der må tilvejebringes sikkerhed for, at placeringen ikke i hen-

13. OKT 1964

B. a. j. nr. 254-3-1964

. Lb. nr. 7.

hold til sundhedslovgivningen vil være til hinder for bebyggelse af de udlagte sommerhusarealer på og i nærheden af ejendommen.

3. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med *lys grøn* farve, pålægges servitut om, at der ikke må ske ændringer i den bestående tilstand, og at der ikke må finde byggeri sted ~~ud over genopbygning og udbygning af bestående landbrugsbygninger efter tegninger godkendt af fredningsplanudvalget~~

Arealet består ~~hovedsageligt~~ af landbrugsareal.

Såfremt arealet ikke skulle være omfattet af bestemmelserne i naturfredningslovens § 25, vil fredningsplanudvalget efter omstændighederne ikke modsætte sig opførelse af en af-tægtsbolig på arealet, efter at tegninger og beliggenhedsplan har været forelagt udvalget til godkendelse.

Vandværk kan etableres på arealet på samme vilkår som nævnt under punkt 2.

4. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med *gul* farve, fredes, således at ændringer i den bestående tilstand, bebyggelse, hvortil medregnes skure, kiosker, lysthuse, badehuse og lignende, udstykning og erhvervsmæssig udnyttelse, bortset fra vedligeholdelse af skovdrift, ikke må finde sted, og således at det skal være offentligheden tilladt at opholde sig på og bade fra det fredede areal. Anbringelse af spil og redskabsskasser, hegn og anden afspærring, og anvendelse af transportable radioer og lignende forbydes.

Det offentlige opsætter med passende indbyrdes afstand — dog højst 200 m — pæle, der markerer afgrænsningen af det offentligt tilgængelige areal, og opsætter skilte ved tilbringervejens indmunding i bivej 7 i Pedersker og bivej 3 i Poulsker, der instruerer offentligheden herom.

~~Arealet består hovedsageligt af~~

De på området voksende træer må ikke fældes uden forud indhentet tilladelse fra landbrugsministeriets tilsynsførende med de private skove i Bornholms amt.

Pligt til renholdelse påhviler ikke lodsejerne i det omfang, dette er forårsaget af offentlighedens benyttelse af området. Pligt til renholdelse påhviler fremtidige sommerhusgrundejere i det omfang, arbejdet hermed forårsages af dem.

Pligt til sandflugtsdæmpning påhviler ikke lodsejerne. Bornholms amtskommune foretager uden udgift for ejeren de i § 7, stk. 1 i lov nr. 84 af 25. marts 1961 om sandflugtsens bekæmpelse omhandlede arbejder, som er nødvendige for at forhindre sandflugt, når dette skyldes offentlighedens benyttelse af arealet. Amtskommunen kan i så fald overtage arealet til ejendom.

1
punkt 7,
2 og 4

Motorkørsel, camping, teltslagning og brug af ild af enhver slags forbydes. Under sædvanligt ansvar tillades rygning uden for nåleskov og lyngbevoksede arealer uden for tiden 1. april til 1. oktober ~~samt på den ubevoksede strandbred~~. Jagtretten bortfalder i tiden 1. april til 1. oktober og kan uden for dette tidsrum kun udøves således, at den ikke er til fare eller gene for andre.

5. Nye veje udlægges over ejendommen i overensstemmelse med den på vedhæftede kort angivne bredde og skitserede linieføring. ~~Linieføringen ligger dog fast for så vidt angår de nye veje mrk. E1 og E2 og de nye veje, der er beliggende symmetrisk om skel.~~ Der må iøvrigt ikke anlægges nye veje over de under 2 og 4 omhandlede arealer, eller etableres ~~andre~~ tilslutninger (overkørsler) af enhver art ~~end vist på kortet~~ til veje, hvortil offentligheden har ~~eller skal have~~ færdselsret. ~~De viste tilslutninger (overkørsler) er godkendt af vejmyndighederne.~~

Eksisterende veje udlægges med den på kortet angivne bredde og linieføring.

Vejene skal optages i matriklen som udstykningsveje og være tilgængelige, når dette er nødvendigt af hensyn til udstykning af ejendommen eller nærliggende ejendomme, ^{hvorpå tilsvarende bestemmelser er trådt i kraft} såfremt ejeren ikke ønsker selv at foretage rydningen, kan dette ske ved den eller de i udstykning interesserede, hvem skovet træ i så fald tilfalder.

Der skal være færdselsret for alle sommerhusbeboere i området ad de viste 8 m og 10 m brede veje og 3 m brede stier, og færdselsret for offentligheden ad vejen mrk. D1, D2, D3, D4, D5, E1 og E2, og ad stien mrk. F1 og F2.

Der udlægges 2000 m² til off. parkeringsplads på den under punkt 2 eller/og 4 omhandlede sydlige/nordlige del af ejendommen ved

Hegning uden om parkeringsplads kan foretages i form af spredt beplantning med de på stedet forekommende vækster på et indtil 5 m bredt bælte.

Arealer, der i henhold til ovenstående udlægges til benyttelse for offentligheden, skal være tilgængelige, uanset om de er udbygget som vej, sti eller parkeringsplads, og kan af det offentlige forlanges ryddet. Såfremt ejeren ikke ønsker selv at foretage rydningen, kan dette ske ved det offentlige, hvem skovet træ i så fald tilfalder. Udbygningsarbejderne påhviler ikke fredningsmyndighederne. Der pålægges dog ved nærværende overenskomst ej heller lodsejerne pligt til at anlægge eller vedligeholde de nævnte veje, stier og parkeringspladser.

Der pålægges byggelinier som vist på kortet, 25 m fra vejmidter. Ved hjørnegrunde kan byggelinier i forbindelse med godkendelse af en samlet udstykningsplan (jvf. punkt 6) med fredningsplanudvalgets tilladelse nedsættes til 15 m langs en af de tilstødende veje, såfremt det kan motiveres ved, at en iøvrigt normal grund ellers ikke kan udnyttes hensigtsmæssigt.

Der pålægges fri oversigt ved de på vedhæftede kort viste vejhjørner efter afstandene 15 og 60 m, målt langs fremtidige vejsider, jvf. ministeriet for offentlige arbejders vejregler, således at der hverken varigt eller midlertidigt anbringes genstande eller forefindes bevoksning af større højder end 0,75 m over en flade gennem de tilstødende vejbaners niveau.

6. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med rød farve må kun udstykkes efter en samlet skitse-mæssig plan, der i princippet skal godkendes af fredningsplanudvalget. ~~Bebyggelse på den del af arealet, der evt. er fredskov, er betinget af flytning af fredskovs-~~ pligten til en arealmæssigt lige så stor eksisterende skovbevoksning på den under punkt 2 omhandlede del af ejendommen eller tilsvarende arealer under andre ejendomme på strækningen fra og med St. Loftsgård i Pedersker til og med Ll. Gubbegård i Poulsker. Der skal i så fald til det offentlige indbetales et beløb pr. m², der i værdi svarer til ~~kr. 0,30 i dag.~~

For udstykning og 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.
- b) 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.

De påtaleberettigede, naturfredningsmyndighederne og sognerådet, kan i forening efter ansøgning meddele dispensation fra a) og b) for opførelse af udsalg, restaurationer og mindre værksteder til sommerhusområdets daglige forsyning samt for helårsboliger i forbindelse hermed.

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

- g) 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.
- h) Ydre bygningssider skal fremtræde i farver dannet af jordfarverne (okker, terra di sienna, umbra, engelskrødt, italienskrødt, dødenkop) eller hvidt, sort eller ved de nævnte farvers blanding. Til døre, vinduesrammer og ^{lignende} mindre bygningsdele er også andre farver tilladt.
- i) Telefonmaster må ikke etableres. Flagstænger må ikke overstige en højde af 6 m.
- j) 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 iøvrigt kun foretages spredt beplantning med de på stedet naturligt forekommende vækster. Karakteren af den eksisterende bevoksning i området (gran, fyr, lyng) skal stedse bevares. ~~Højstammende træer må kun fældes inden for 10 m fra beboelsesbygningen.~~
- k) Båltænding og benyttelse af udendørs ildsteder forbydes.
- l) 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 tilladelse. På hver parcel skal indrettes to bilparkeringspladser eller én garageplads i det tilladte beboelseshus eller udhus med forplads af tilstrækkelig størrelse.
- m) 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.

Denne deklaration begæres tinglyst på matr. nr. 121 z, 37 c, 37 f, 47 a og 47 b, Poulsker sogn

under forudsætning af en erstatning på kr. 36.186 - der er fastsat efter et skøn, og under forudsætning af godkendelse af naturfredningsnævnet for Bornholms amtsråds-kreds og overfredningsnævnet, for hvilke instanser deklarationen skal forelægges i h. t. naturfredningsloven, samt under forudsætning af godkendelse af ~~Pedersker~~/Poulsker sogneråd som bygningsmyndighed, for hvem deklarationen skal forelægges i h. t. landsbygeloven.

Forholdet til eventuelle panthavere vil være at ordne i forbindelse med naturfredningsnævnets og overfredningsnævnets behandling af sagen.

Samtidig hermed søger fredningsplanudvalget den på ejendommen tinglyste fredningsplanservitut afløst. Kulturministeriets afløsning af denne er en forudsætning for nærværende deklarations oprettelse og tinglysning.

Påtaleret tilkommer naturfredningsnævnet for Bornholms amtsråds-kreds og fredningsplanudvalget for Bornholms amt. For så vidt angår punkt 5 tilkommer påtaleretten endvidere den til enhver tid værende ejer af matr. nr. 121 z

og parceller heraf, og ~~Pedersker~~/Poulsker sogneråd. For så vidt angår punkt 6 endvidere ~~Pedersker~~/Poulsker sogneråd. For så vidt angår punkt 6, e, endvidere den til enhver tid værende ejer af naboejendommen.

~~Pedersker~~ / Poulsker, den 16/12 1963

Som ejer af matr. nr. 121 z, 37 c, 37 f, 47 a og 47 b:

Vage Jensen

Til vittetlighed om dateringens rigtighed og underskriftens ægthed:

Navn:

Navn:

Stilling:

R. SKOVGAARD-SØRENSEN
LANDSSTYRETSÅRBEJDER

Stilling:

Adresse:

Adresse:

Tiltrædes af fredningsplanudvalget for Bornholms amt

den 23. december 1964.

N. Allen-Møller
N. Allen-Møller

121-11. fra Sk. St. 12. 10. 64

Matr. nr. 17^b m. fl.,
Pedersker sogn.

Matr. nr. 25^c m. fl.,
Poulsker sogn.

Akt: Skab

nr.

10/8-1964

Anmelder:

LØBE NR. 10-~~12~~

Deklaration

Efter aftale med fredningsplanudvalget for Bornholms amt pålægger undertegnede
gdr. J.H.E. Jensen, Munkegaard, pr. Neksø,
ejer af matr. nr. 30 og 121~~0~~, Poulsker sogn, herved
for mig og efterfølgende ejere min fornævnte ejendom følgende servitutter:

1. ~~Den del af ejendommen, der er fredet ved overfredningsnævnets kendelse af 22. oktober 1936, må ikke udstykkes. Anbringelse af spil og redskabsskasser og anvendelse af transportable radioer og lignende forbydes.~~
2. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med *mørk grøn* farve, fredes, således at ændringer i den bestående tilstand, bebyggelse, hvortil medregnes skure, kiosker, lysthuse, badehuse og lignende, hegning og erhvervsmæssig udnyttelse, bortset fra vedligeholdelse af skovdrift, ikke må finde sted.

Arealet består hovedsageligt af

Der kan kun tillades udstykket og frasolgt mindst 5 ha store parceller eller restareal til det offentlige eller en grundejerforening, der mindst må være åben for alle fremtidige ejere af grunde inden for det under punkt 6 omhandlede sommerhusområde og/eller inden for sommerhusområder på naboejendommene.

~~Fremtidige ejere af de i punkt 6 nævnte sommerhusarealer skal have adgang til ophold på den del af arealet, der er beliggende syd for en linie, bestemt ved forbindelsen mellem eller forlængelsen af den nordlige afgrænsning for sommerhusområdet, således som vist på vedhæftede kort.~~

Det skal uanset foranstående udstykningsbestemmelse være tilladt i forbindelse med salg af de i punkt 6 nævnte sommerhusarealer at udstykke tilgrænsende dele af arealet, der er beliggende syd for en linie bestemt ved forbindelsen mellem eller forlængelsen af den nordlige afgrænsning for sommerhusområdet, således som vist på vedhæftede kort, i parceller, der mindst er afgrænset ved lige linier ud til vej og skel og mindst 0,4 ha store.

Arealet der i h. t. punkt 5 udlægges til veje må ikke henlægges under disse parceller.

Bestemmelserne under 2 skal ikke være til hinder for at fortsætte den have- og landbrugsmæssige udnyttelse, der for tiden finder sted på en del af arealet. Genopbygning og mindre udbygning af bestående landbrugsbygninger tillades efter tegninger godkendt af fredningsplanudvalget.

Vandværk kan etableres på arealet, hvis dette kan ske uden at forstyrre skovbryn og imod sløring for indblik fra offentlig vej, efter tegninger og beliggenhedsplan godkendt af fredningsplanudvalget. Der må tilvejebringes sikkerhed for, at placeringen ikke i hen-

13 OKT 1964

B.a. j. nr. 254-3-1964

18.11.64

hold til sundhedslovgivningen vil være til hinder for bebyggelse af de udlagte sommerhusarealer på og i nærheden af ejendommen.

3. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med *lys grøn* farve, pålægges servitut om, at der ikke må ske ændringer i den bestående tilstand, og at der ikke må finde byggeri sted ~~ud over genopbygning og udbygning af bestående landbrugsbygninger efter tegninger godkendt af fredningsplanudvalget~~

Arealet består hovedsageligt af landbrugsareal.

Såfremt arealet ikke skulle være omfattet af bestemmelserne i naturfredningslovens § 25, vil fredningsplanudvalget efter omstændighederne ikke modsætte sig opførelse af en af-tægtsbolig på arealet, efter at tegninger og beliggenhedsplan har været forelagt udvalget til godkendelse.

Vandværk kan etableres på arealet på samme vilkår som nævnt under punkt 2.

4. ~~Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med gul farve, fredes, således at ændringer i den bestående tilstand, bebyggelse, hvortil medregnes skure, kiosker, lysthuse, badehuse og lignende, udstrykning og erhvervsmæssig udnyttelse, bortset fra vedligeholdelse af skovdrift, ikke må finde sted, og således at det skal være offentligheden tilladt at opholde sig på og bade fra det fredede areal. Anbringelse af spil og redskabsskasser, hegn og anden afspærring, og anvendelse af transportable radioer og lignende forbydes.~~

~~Det offentlige opsætter med passende indbyrdes afstand — dog højst 200 m — pæle, der markerer afgrænsningen af det offentligt tilgængelige areal, og opsætter skilte ved tilbringervejes indmunding i bivej 7 i Pedersker og bivej 3 i Poulsker, der instruerer offentligheden herom.~~

Arealet består hovedsageligt af

~~De på området voksende træer må ikke fældes uden forud indhentet tilladelse fra landbrugsministeriets tilsynsførende med de private skove i Bornholms amt.~~

~~Pligt til renholdelse påhviler ikke lodsejerne i det omfang, dette er forårsaget af offentlighedens benyttelse af området. Pligt til renholdelse påhviler fremtidige sommerhusgrundejere i det omfang, arbejdet hermed forårsages af dem.~~

~~Pligt til sandflugtsdæmpning påhviler ikke lodsejerne. Bornholms amtskommune foretager uden udgift for ejeren de i § 7, stk. 1 i lov nr. 84 af 25. marts 1961 om sandflugtsbekæmpelse omhandlede arbejder, som er nødvendige for at forhindre sandflugt, når dette skyldes offentlighedens benyttelse af arealet. Amtskommunen kan i så fald overtage arealet til ejendom.~~

ad
punkt 4,
2 og 4

Motorkørsel, camping, teltslagning og brug af ild af enhver slags forbydes. Under sædvanligt ansvar tillades rygning uden for nåleskov og lyngbevoksede arealer uden for tiden 1. april til 1. oktober ~~samt på den ubevoksede strandbred~~. Jagtretten bortfalder i tiden 1. april til 1. oktober og kan uden for dette tidsrum kun udøves således, at den ikke er til fare eller gene for andre.

5. Nye veje udlægges over ejendommen i overensstemmelse med den på vedhæftede kort angivne bredde og skitserede linieføring. ~~Linieføringen ligger dog fast for så vidt angår de nye veje mrk. E1 og E2 og de nye veje, der er beliggende symmetrisk om skel.~~ Der må iøvrigt ikke anlægges nye veje over de under 2 og 4 omhandlede arealer, eller etableres andre tilslutninger (overkørsler) af enhver art end vist på kortet til veje, hvortil offentligheden har eller skal have færdselsret. De viste tilslutninger (overkørsler) er godkendt af vejmyndighederne.

Eksisterende veje udlægges med den på kortet angivne bredde og linieføring.

Vejene skal optages i matriklen som udstykningsveje og være tilgængelige, når dette er nødvendigt af hensyn til udstykning af ejendommen eller nærliggende ejendomme. Såfremt ejeren ikke ønsker selv at foretage rydningen, kan dette ske ved den eller de i udstykning interesserede, hvem skovet træ i så fald tilfalder.

Der skal være færdselsret for alle sommerhusbeboere i området ad de viste 8 m og 10 m brede veje og ~~3 m brede stier~~, og færdselsret for offentligheden ad vejen mrk. D1, D2, D3, D4, D5, E1 og E2, og ad stien mrk. F1 og F2.

~~Der udlægges 2000 m² til off. parkeringsplads på den under punkt 2 eller, og 4 omhandlede sydlige/nordlige del af ejendommen ved~~

~~Hegning uden om parkeringsplads kan foretages i form af spredt beplantning med de på stedet forekommende vækster på et indtil 5 m bredt bælte.~~

Arealer, der i henhold til ovenstående udlægges til benyttelse for offentligheden, skal være tilgængelige, uanset om de er udbygget som vej, ~~sti eller parkeringsplads~~, og kan af det offentlige forlanges ryddet. Såfremt ejeren ikke ønsker selv at foretage rydningen, kan dette ske ved det offentlige, hvem skovet træ i så fald tilfalder. Udbygningsarbejderne påhviler ikke fredningsmyndighederne. Der pålægges dog ved nærværende overenskomst ej heller lodsejerne pligt til at anlægge eller vedligeholde ~~de nævnte veje, stier og parkeringspladser.~~

Der pålægges byggelinier som vist på kortet, 25 m fra vejmidter. ~~Ved hjørnegrunde kan byggelinier i forbindelse med godkendelse af en samlet udstykningsplan (jvf. punkt 6) med fredningsplanudvalgets tilladelse nedsættes til 15 m langs en af de tilstødende veje, såfremt det kan motiveres ved, at en iøvrigt normal grund ellers ikke kan udnyttes hensigtsmæssigt.~~

Der pålægges fri oversigt ved de på vedhæftede kort viste vejhjørner efter afstandene 15 og 60 m, målt langs fremtidige vejsider, jvf. ministeriet for offentlige arbejders vejregler, således at der hverken varigt eller midlertidigt anbringes genstande eller forefindes bevoksning af større højder end 0,75 m over en flade gennem de tilstødende vejbaners niveau.

6. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med rød farve må kun udstykkes efter en samlet skitse-mæssig plan, der i princippet skal godkendes af fredningsplanudvalget. ~~Bebyggelse på den del af arealet, der evt. er fredskov, er betinget af flytning af fredskovs-~~ pligten til en arealmæssigt lige så stor eksisterende skovbevoksning på den under punkt 2 omhandlede del af ejendommen eller tilsvarende arealer under andre ejendomme på strækningen fra og med St. Loftsgård i Pedersker til og med Ll. Gubbegård i Poulsker. Der skal i så fald til det offentlige indbetales et beløb pr. m², der i værdi svarer til ~~kr. 0,30 i dag.~~

For udstykning og 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.
- b) 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.

De påtaleberettigede, naturfredningsmyndighederne og sognerådet, kan i forening efter ansøgning meddele dispensation fra a) og b) for opførelse af udsalg, restaurationer og mindre værksteder til sommerhusområdets daglige forsyning samt for helårsboliger i forbindelse hermed.

- c) 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.
- d) Fælles vandværk og afløbsforanstaltninger skal oprettes, når de pågældende myndigheder stiller krav herom (bl. a. i h. t. sundhedslovgivningen og landsbyggelo-vens § 18), og lodsejerne er forpligtet til forholdsmæssigt at deltage i udgifterne til sådanne fællesforanstaltninger.
- e) Bygninger skal holdes mindst 10 m fra midten af den eller de tilstødende veje, hvor større byggeliniefstand ikke er bestemt, og mindst 5 m fra naboskel eller sommerhusområdets begrænsning. ~~Bygninger må ikke placeres nærmere end 25 m fra eksisterende skovbryn mod off. bivej nr. 3, og skal iøvrigt sløres mod indblik fra off. tilgængelig vej.~~ Bygningerne må ikke placeres nærmere end 15 m fra sommerhusområdets nordlige afgrænsning. Hvor denne afgrænsning ikke fremtræder som et ubrudt skovbryn skal der op til denne og på sommerhusområdet etableres et 15 m bredt skovbælte. Bygninger i sommerhusområdet skal iøvrigt sløres mod indblik fra off. tilgængelig vej.
- f) 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 terræn 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.

- g) 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.
- h) 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 mindre bygningsdele er også andre farver tilladt.
- i) Telefonmaster må ikke etableres. Flagstænger må ikke overstige en højde af 6 m.
- j) 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 iøvrigt kun foretages spredt beplantning med de på stedet naturligt forekommende vækster. Karakteren af den eksisterende bevoksning i området (gran, fyr, lyng) skal stedse bevares. ^{Skovagtig} ~~Planlagte træer~~ ^{bevoksning må kun ruddes} ~~Planlagte træer må kun ruddes~~ inden for 10 m fra beboelsesbygningen.
- k) Båltænding og benyttelse af udendørs ildsteder forbydes.
- l) 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 tilladelse. På hver parcel skal indrettes to bilparkeringspladser eller én garageplads i det tilladte beboelseshus eller udhus med forplads af tilstrækkelig størrelse.
- m) 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.

Denne deklaration begæres tinglyst på matr. nr. 30 og 121^ø, Poulsker sogn,

under forudsætning af en erstatning på kr. 18.548,- der er fastsat efter et skøn, og under forudsætning af godkendelse af naturfredningsnævnet for Bornholms amtsråds-kreds og overfredningsnævnet, for hvilke instanser deklarationen skal forelægges i h. t. naturfredningsloven, samt under forudsætning af godkendelse af ~~Pedersker~~/Poulsker sogneråd som bygningsmyndighed, for hvem deklarationen skal forelægges i h. t. landsbygge-loven.

Forholdet til eventuelle panthavere vil være at ordne i forbindelse med naturfredningsnævnets og overfredningsnævnets behandling af sagen.

Samtidig hermed søger fredningsplanudvalget den på ejendommen tinglyste fredningsplan-servitut afløst. Kulturministeriets afløsning af denne er en forudsætning for nærværende deklarations oprettelse og tinglysning.

Påtaleret tilkommer naturfredningsnævnet for Bornholms amtsråds-kreds og frednings-planudvalget for Bornholms amt. For så vidt angår punkt 5 tilkommer påtaleretten endvidere den til enhver tid værende ejer af matr. nr. 121^ø

og parceller heraf, og ~~Pedersker~~/Poulsker sogneråd. For så vidt angår punkt 6 endvidere ~~Pedersker~~, Poulsker sogneråd. For så vidt angår punkt 6, e, endvidere den til enhver tid værende ejer af naboejendommen.

~~Pedersker~~ / Poulsker, den

Som ejer af matr. nr. 30 og 121g:

Protektorat d. 10 aug 1964

~~Til vitterlighed om dateringens rigtighed og underskriftens ægthed:~~

Navn:

Poul Erik Jensen

Navn:

Stilling:

Stenlyng

Stilling:

Adresse:

Poulskervej 10

Adresse:

For videresendelse

Stenlyng

Udtrodes af fretningsplanudvalget for Bornholms amt
den 23. december 1964.

N. V. Jensen

Matr. nr. 17^b m. fl.,
Pedersker sogn.

Akt: Skab nr.

Matr. nr. 25^c m. fl.,
Poulsker sogn.

Anmelder:

L&B F NR 11

Deklaration

Efter aftale med fredningsplanudvalget for Bornholms amt pålægger undertegnede
gdr. Th. Espersen Kofoed, Tjørneby, pr. Neksø, sogn, herved
ejer af matr. nr. 121^{ff}, Poulsker
for mig og efterfølgende ejere min fornævnte ejendom følgende servitutter:

1. Den del af ejendommen, der er fredet ved overfredningsnævnets kendelse af 22. oktober 1936, må ikke udstykkes. Anbringelse af spil og redskabskasser og anvendelse af transportable radioer og lignende forbydes.
2. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med *mørk grøn* farve, fredes, således at ændringer i den bestående tilstand, bebyggelse, hvortil medregnes skure, kiosker, lysthuse, badehuse og lignende, hegning og erhvervsmæssig udnyttelse, bortset fra vedligeholdelse af skovdrift, ikke må finde sted.

Arealet består hovedsageligt af —

Der kan kun tillades udstykket og frasolgt mindst 5 ha store parceller eller restareal til det offentlige eller en grundejerforening, der mindst må være åben for alle fremtidige ejere af grunde inden for det under punkt 6 omhandlede sommerhusområde og/eller inden for sommerhusområder på naboejendommene.

~~Fremtidige ejere af de i punkt 6 nævnte sommerhusarealer skal have adgang til ophold på den del af arealet, der er beliggende syd for en linie, bestemt ved forbindelsen mellem eller forlængelsen af den nordlige afgrænsning for sommerhusområdet, således som vist på vedhæftede kort.~~

Det skal uanset foranstående udstykningsbestemmelse være tilladt i forbindelse med salg af de i punkt 6 nævnte sommerhusarealer at udstykke tilgrænsende dele af arealet, der er beliggende syd for en linie bestemt ved forbindelsen mellem eller forlængelsen af den nordlige afgrænsning for sommerhusområdet, således som vist på vedhæftede kort, i parceller, der mindst er afgrænset ved lige linier ud til vej og skel og mindst 0,4 ha store.

Arealet der i h. t. punkt 5 udlægges til veje må ikke henlægges under disse parceller.

~~Bestemmelserne under 2 skal ikke være til hinder for at fortsætte den have og landbrugsmæssige udnyttelse, der for tiden finder sted på en del af arealet. Genopbygning og mindre udbygning af bestående landbrugsbygninger tillades efter tegninger godkendt af fredningsplanudvalget.~~

Vandværk kan etableres på arealet, hvis dette kan ske uden at forstyrre skovbryn og imod sløring for indblik fra offentlig vej, efter tegninger og beliggenhedsplan godkendt af fredningsplanudvalget. Der må tilvejebringes sikkerhed for, at placeringen ikke i hen-

13. OKT. 1964

B. a. j. nr. 24-3-1964

Lb. nr. 11.

hold til sundhedslovgivningen vil være til hinder for bebyggelse af de udlagte sommerhusarealer på og i nærheden af ejendommen.

3. ~~Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med lys grøn farve, pålægges servitut om, at der ikke må ske ændringer i den bestående tilstand, og at der ikke må finde byggeri sted ud over genopbygning og udbygning af bestående landbrugsbygninger efter tegninger godkendt af fredningsplanudvalget~~

~~Arealet består hovedsageligt af landbrugsareal.~~

~~Såfremt arealet ikke skulle være omfattet af bestemmelserne i naturfredningslovens § 25, vil fredningsplanudvalget efter omstændighederne ikke modsætte sig opførelse af en af-tægtsbolig på arealet, efter at tegninger og beliggenhedsplan har været forelagt udvalget til godkendelse.~~

~~Vandværk kan etableres på arealet på samme vilkår som nævnt under punkt 2.~~

4. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med gul farve, fredes, således at ændringer i den bestående tilstand, bebyggelse, hvortil medregnes skure, kiosker, lysthuse, badehuse og lignende, udstykning og erhvervsmæssig udnyttelse, bortset fra vedligeholdelse af skovdrift, ikke må finde sted, og således at det skal være offentligheden tilladt at opholde sig på og bade fra det fredede areal. Anbringelse af spil og redskabsskasser, hegn og anden afspærring, og anvendelse af transportable radioer og lignende forbydes.

Det offentlige opsætter med passende indbyrdes afstand — dog højst 200 m — pæle, der markerer afgrænsningen af det offentligt tilgængelige areal, og opsætter skilte ved tilbringervejens indmunding i bivej 7 i Pedersker og bivej 3 i Poulsker, der instruerer offentligheden herom.

~~Arealet består hovedsageligt af~~

De på området voksende træer må ikke fældes uden forud indhentet tilladelse fra landbrugsministeriets tilsynsførende med de private skove i Bornholms amt.

Pligt til renholdelse påhviler ikke lodsejerne i det omfang, dette er forårsaget af offentlighedens benyttelse af området. Pligt til renholdelse påhviler fremtidige sommerhusgrundejere i det omfang, arbejdet hermed forårsages af dem.

Pligt til sandflugtsdæmpning påhviler ikke lodsejerne. Bornholms amtskommune foretager uden udgift for ejeren de i § 7, stk. 1 i lov nr. 84 af 25. marts 1961 om sandflugtsens bekæmpelse omhandlede arbejder, som er nødvendige for at forhindre sandflugt, når dette skyldes offentlighedens benyttelse af arealet. Amtskommunen kan i så fald overtage arealet til ejendom.

ad
punkt 1,
2 og 4

Motorkørsel, camping, teltslagning og brug af ild af enhver slags forbydes. Under sædvanligt ansvar tillades rygning uden for nåleskov og lyngbevoksede arealer uden for tiden 1. april til 1. oktober samt på den ubevoksede strandbred. Jagtretten bortfalder i tiden 1. april til 1. oktober og kan uden for dette tidsrum kun udøves således, at den ikke er til fare eller gene for andre.

5. Nye veje udlægges over ejendommen i overensstemmelse med den på vedhæftede kort angivne bredde og skitserede linieføring. ~~Linieføringen ligger dog fast for så vidt angår de nye veje nrk. E1 og E2 og de nye veje, der er beliggende symmetrisk om skel.~~ Der må iøvrigt ikke anlægges nye veje over de under 2 og 4 omhandlede arealer, eller etableres andre tilslutninger (overkørsler) af enhver art end vist på kortet til veje, hvortil offentligheden ~~har eller~~ skal have færdselsret. De viste tilslutninger (overkørsler) er godkendt af vejmyndighederne.

Eksisterende veje udlægges med den på kortet angivne bredde og linieføring.

Vejene skal optages i matriklen som udstykningsveje og være tilgængelige, når dette er nødvendigt af hensyn til udstykning af ejendommen eller nærliggende ejendomme. Såfremt ejeren ikke ønsker selv at foretage rydningen, kan dette ske ved den eller de i udstykning interesserede, hvem skovet træ i så fald tilfalder.

Der skal være færdselsret for alle sommerhusbeboere i området ad ~~de viste 8 m og 10 m brede veje og 3 m brede stier, og~~ færdselsret for offentligheden ad vejen nrk. D1, D2, D3, D4, D5, E1 og E2, og ad stien nrk. F1 og F2.

Der udlægges 2000 m² til off. parkeringsplads på den under punkt 2 ~~eller~~ og 4 omhandlede sydlige ~~nordlige~~ del af ejendommen ved ~~veje: 7.1.~~

Hegning uden om parkeringsplads kan foretages i form af spredt beplantning med de på stedet forekommende vækster på et indtil 5 m bredt bælte.

Arealer, der i henhold til ovenstående udlægges til benyttelse for offentligheden, skal være tilgængelige, uanset om de er udbygget som vej, ~~sti~~ eller parkeringsplads, og kan af det offentlige forlanges ryddet. Såfremt ejeren ikke ønsker selv at foretage rydningen, kan dette ske ved det offentlige, hvem skovet træ i så fald tilfalder. Udbygningsarbejderne påhviler ikke fredningsmyndighederne. Der pålægges dog ved nærværende overenskomst ej heller lodsejerne pligt til at anlægge eller vedligeholde ~~de nævnte veje, stier og~~ parkeringspladser.

~~Der pålægges byggelinier som vist på kortet, 25 m fra vejmidter. Ved hjørnegrunde kan byggelinier i forbindelse med godkendelse af en samlet udstykningsplan (jvf. punkt 6) med fredningsplanudvalgets tilladelse nedsættes til 15 m langs en af de tilstødende veje, såfremt det kan motiveres ved, at en iøvrigt normal grund ellers ikke kan udnyttes hensigtsmæssigt.~~

Der pålægges fri oversigt ved de på vedhæftede kort viste vejhjørner eller afstandene 15 og 60 m, målt langs fremtidige vejsider, jvf. ministeriet for offentlige arbejders vejregler, således at der hverken varigt eller midlertidigt anbringes genstande eller forefindes be-
voksning af større højder end 0,75 m over en flade gennem de tilstødende vejbanes niveau.

6. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med rød farve må kun udstykkes efter en samlet skitse-mæssig plan, der i princippet skal godkendes af fredningsplanudvalget. ~~Bebyggelse på den del af arealet, der evt. er fredskov, er betinget af flytning af fredskovs-~~ pligten til en arealmæssigt lige så stor eksisterende skovbevoksning på den under punkt 2 omhandlede del af ejendommen eller tilsvarende arealer under andre ejendomme på strækningen fra og med St. Loftsgård i Pedersker til og med Ll. Gubbegård i Poulsker. Der skal i så fald til det offentlige indbetales et beløb pr. m², der i værdi svarer til ~~kr. 0,30 i dag.~~

For udstykning og bebyggelse m. v. gælder følgende bestemmelser:

- 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.
- 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.

De påtaleberettigede, naturfredningsmyndighederne og sognerådet, kan i forening efter ansøgning meddele dispensation fra a) og b) for opførelse af udsalg, restaurationer og mindre værksteder til sommerhusområdets daglige forsyning samt for helårsboliger i forbindelse hermed.

- 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.
- Fælles vandværk og afløbsforanstaltninger skal oprettes, når de pågældende myndigheder stiller krav herom (bl. a. i h. t. sundhedslovgivningen og landsbygge-lovens § 18), og lodsejerne er forpligtet til forholdsmæssigt at deltage i udgifterne til sådanne fællesforanstaltninger.
- Bygninger skal holdes mindst 10 m fra midten af den eller de tilstødende veje, hvor større bygge-linieafstand ikke er bestemt, og mindst 5 m fra naboskel eller sommerhus-områdets begrænsning.

- Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage uden tvist-tinder og lignende og ikke gives en højde over 2,80 m, regnet fra terræn til den linie hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanten). Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 55°. Bygninger skal placeres neden for højde-punkter i terrænet på de enkelte parceller.

g) Tagdækning skal være af mørkegrå farve eller af brændte aske eller sorte tegl eller gæsterv. Bygninger med tage af strå eller andet lige så let antændeligt materialer skal ikke opføres.

h) 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 mindre bygningsdele er også andre farver tilladt.

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

j) 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 iøvrigt kun foretages spredt beplantning med de på stedet naturligt forekommende vækster. Karakteren af den eksisterende bevoksning i området (gran, fyr, lyng) skal stedse bevares. ^{signerede} bevoksning må kun ryddes. Højstammede træer må kun fældes inden for 10 m fra beboelsesbygningen.

k) Båltænding og benyttelse af udendørs ildsteder forbydes.

l) 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 tilladelse. På hver parcel skal indrettes to bilparkeringspladser eller én garageplads i det tilladte beboelseshus eller udhus med forplads af tilstrækkelig størrelse.

m) 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.

Denne deklaration begæres tinglyst på matr. nr. 121f0, Poulsker sogn,

under forudsætning af en erstatning på kr. 84.737,- der er fastsat efter et skøn, og under forudsætning af godkendelse af naturfredningsnævnet for Bornholms amtsråds-kreds og overfredningsnævnet, for hvilke instanser deklarationen skal forelægges i h. t. naturfredningsloven, samt under forudsætning af godkendelse af Pedersker/Poulsker sogneråd som bygningsmyndighed, for hvem deklarationen skal forelægges i h. t. landsbygge-loven.

Forholdet til eventuelle panthavere vil være at ordne i forbindelse med naturfrednings-nævnets og overfredningsnævnets behandling af sagen.

Samtidig hermed søger fredningsplanudvalget den på ejendommen tinglyste fredningsplan-servitut afløst. Kulturministeriets afløsning af denne er en forudsætning for nærværende deklarations oprettelse og tinglysning.

Påtaleret tilkommer naturfredningsnævnet for Bornholms amtsråds-kreds og frednings-planudvalget for Bornholms amt. For så vidt angår punkt 5 tilkommer påtaleretten endvidere den til enhver tid værende ejer af matr. nr. 121f0

og parceller heraf, og ~~Pedersker~~/Poulsker sogneråd. For så vidt angår punkt 6 endvidere ~~Pedersker~~/Poulsker sogneråd. For så vidt angår punkt 6, c, endvidere den til enhver tid værende ejer af naboejendommen.

Pedersker / Poulsker, den

9-1-1964

Som ejer af matr. nr. 121 f 2

Th. Højed

Til vittærlighed om dateringens rigtighed og underskriftens ægthed:

Navn:	Hans Højed	Navn:	Larsen Højed
Stilling:	Går.	Stilling:	Høj. mdrer
Adresse:	Tjørnby, Poulsker	Adresse:	Tjørnby, Poulsker

Tiltrædes af fredningsplanudvalget for Bornholms amt
den 23. december 1964.

N. Højed
Larsen Højed

Matr. nr. 17^b m. fl.,
Pedersker sogn.

Akt: Skab nr.

Matr. nr. 25^c m. fl.,
Poulsker sogn.

Anmelder:

L. 135 NR 12

Deklaration

Efter aftale med fredningsplanudvalget for Bornholms amt pålægger undertegnede
gdr. H.P. Sommer, Sandegaard, pr. Snogebæk,
ejer af matr. nr. 29^a og 121^u, Poulsker sogn, herved
for mig og efterfølgende ejere min fornævnte ejendom følgende servitutter:

1. Den del af ejendommen, der er fredet ved overfredningsnævnets kendelse af 22. oktober 1936, må ikke udstykkes. Anbringelse af spil og redskabsskasser og anvendelse af transportable radioer og lignende forbydes.
2. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med *mørk grøn* farve, fredes, således at ændringer i den bestående tilstand, bebyggelse, hvortil medregnes skure, kiosker, lysthuse, badehuse og lignende, hegning og erhvervsmæssig udnyttelse, bortset fra vedligeholdelse af skovdrift, ikke må finde sted.

~~Arealet består hovedsageligt af~~

Der kan kun tillades udstykket og frasolgt mindst 5 ha store parceller eller restareal til det offentlige eller en grundejerforening, der mindst må være åben for alle fremtidige ejere af grunde inden for det under punkt 6 omhandlede sommerhusområde og/eller inden for sommerhusområder på naboejendommene.

~~Fremtidige ejere af de i punkt 6 nævnte sommerhusarealer skal have adgang til ophold på den del af arealet, der er beliggende syd for en linie, bestemt ved forbindelsen mellem eller forlængelsen af den nordlige afgrænsning for sommerhusområdet, således som vist på vedhæftede kort.~~

Det skal uanset foranstående udstykningsbestemmelse være tilladt i forbindelse med salg af de i punkt 6 nævnte sommerhusarealer at udstykke tilgrænsende dele af arealet, der er beliggende syd for en linie bestemt ved forbindelsen mellem eller forlængelsen af den nordlige afgrænsning for sommerhusområdet, således som vist på vedhæftede kort, i parceller, der mindst er afgrænset ved lige linier ud til vej og skel og mindst 0,4 ha store.

Arealet der i h. t. punkt 5 udlægges til veje må ikke henlægges under disse parceller.

~~Bestemmelserne under 2 skal ikke være til hinder for at fortsætte den have og landbrugsmæssige udnyttelse, der for tiden finder sted på en del af arealet. Genopbygning og mindre udbygning af bestående landbrugsbygninger tillades efter tegninger godkendt af fredningsplanudvalget.~~

Vandværk kan etableres på arealet, hvis dette kan ske uden at forstyrre skovbryn og imod sløring for indblik fra offentlig vej, efter tegninger og beliggenhedsplan godkendt af fredningsplanudvalget. Der må tilvejebringes sikkerhed for, at placeringen ikke i hen-

hold til sundhedslovgivningen vil være til hinder for bebyggelse af de udlagte sommerhusarealer på og i nærheden af ejendommen.

3. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med *lys grøn* farve, pålægges servitut om, at der ikke må ske ændringer i den bestående tilstand, og at der ikke må finde byggeri sted ud over genopbygning og udbygning af bestående landbrugsbygninger efter tegninger godkendt af fredningsplanudvalget

Arealet består hovedsageligt af landbrugsareal.

Såfremt arealet ikke skulle være omfattet af bestemmelserne i naturfredningslovens § 25, vil fredningsplanudvalget efter omstændighederne ikke modsætte sig opførelse af en af-tægtsbolig på arealet, efter at tegninger og beliggenhedsplan har været forelagt udvalget til godkendelse.

Vandværk kan etableres på arealet på samme vilkår som nævnt under punkt 2.

4. ~~Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med *gul* farve, fredes, således at ændringer i den bestående tilstand, bebyggelse, hvortil medregnes skure, kiosker, lysthuse, badehuse og lignende, udstykning og erhvervsmæssig udnyttelse, bortset fra vedligeholdelse af skovdrift, ikke må finde sted, og således at det skal være offentligheden tilladt at opholde sig på og bade fra det fredede areal. Anbringelse af spil og redskabskasser, hegn og anden afspærring, og anvendelse af transportable radioer og lignende forbydes.~~

~~Det offentlige opsætter med passende indbyrdes afstand — dog højst 200 m — pæle, der markerer afgrænsningen af det offentligt tilgængelige areal, og opsætter skilte ved tilbringervejens indmunding i bivej 7 i Pedersker og bivej 3 i Poulsker, der instruerer offentligheden herom.~~

~~Arealet består hovedsageligt af~~

~~De på området voksende træer må ikke fældes uden forud indhentet tilladelse fra landbrugsministeriets tilsynsførende med de private skove i Bornholms amt.~~

~~Pligt til renholdelse påhviler ikke lodsejerne i det omfang, dette er forårsaget af offentlighedens benyttelse af området. Pligt til renholdelse påhviler fremtidige sommerhusgrundejere i det omfang, arbejdet hermed forårsages af dem.~~

~~Pligt til sandflugtsdæmpning påhviler ikke lodsejerne. Bornholms amtskommune foretager uden udgift for ejeren de i § 7, stk. 1 i lov nr. 84 af 25. marts 1961 om sandflugtsbekæmpelse omhandlede arbejder, som er nødvendige for at forhindre sandflugt, når dette skyldes offentlighedens benyttelse af arealet. Amtskommunen kan i så fald overtage arealet til ejendom.~~

ad punkt 2 og 4 ¹⁰ Motorkørsel, camping, teltslagning og brug af ild af enhver slags forbydes. Under sædvanligt ansvar tillades rygning uden for nåleskov og lyngbevoksede arealer uden for tiden 1. april til 1. oktober samt på den ubevoksede strandbred. Jagtretten bortfalder i tiden 1. april til 1. oktober og kan uden for dette tidsrum kun udøves således, at den ikke er til fare eller gene for andre.

5. Nye veje udlægges over ejendommen i overensstemmelse med den på vedhæftede kort angivne bredde og skitserede linieføring. Linieføringen ligger dog fast for så vidt angår ~~de nye veje mrk. E1 og E2~~ og de nye veje, der er beliggende symmetrisk om skel. Der må iøvrigt ikke anlægges nye veje over de under 2 og 4 omhandlede arealer, eller etableres andre tilslutninger (overkørsler) af enhver art end vist på kortet til veje, hvortil offentligheden har eller skal have færdselsret. De viste tilslutninger (overkørsler) er godkendt af vejmyndighederne.

Eksisterende veje udlægges med den på kortet angivne bredde og linieføring.
Eksisterende adgang for matr.nr. 121pa og 121pb omlægges ✓

Vejene skal optages i matriklen som udstykningsveje og være tilgængelige, når dette er nødvendigt af hensyn til udstykning af ejendommen eller nærliggende ejendomme. Såfremt ejeren ikke ønsker selv at foretage rydningen, kan dette ske ved den eller de i udstykning interesserede, hvem skovet træ i så fald tilfalder.

Der skal være færdselsret for alle sommerhusbeboere i området ad de viste 8 m og 10 m brede veje og 3 m brede stier, og færdselsret for offentligheden ad vejen mrk. D1, D2, D3, D4, D5, E1 og E2, og ad stien mrk. F1 og F2.

~~Der udlægges 2000 m² til off. parkeringsplads på den under punkt 2 eller/og 4 omhandlede sydlige/nordlige del af ejendommen ved~~

~~Det tillades den til enhver tid værende vejejer af den sydlige øst-vestgående parallelvej, at oprette bomme i ejendommens nuværende skel over vejen, der dog kan kræves fjernet af kommunen.~~

~~Hegning uden om parkeringsplads kan foretages i form af spredt beplantning med de på stedet forekommende vækster på et indtil 5 m bredt bælte.~~

Arealer, der i henhold til ovenstående udlægges til benyttelse for offentligheden, skal være tilgængelige, uanset om de er udbygget som vej, ~~sti eller parkeringsplads~~, og kan af det offentlige forlanges ryddet. Såfremt ejeren ikke ønsker selv at foretage rydningen, kan dette ske ved det offentlige, hvem skovet træ i så fald tilfalder. Udbygningsarbejderne påhviler ikke fredningsmyndighederne. Der pålægges dog ved nærværende overenskomst ej heller lodsejerne pligt til at anlægge eller vedligeholde ~~de nævnte veje, stier og parkeringspladser.~~

Der pålægges byggelinier som vist på kortet, 25 m fra vejmidter. ~~Ved hjørnegrunde kan byggelinier i forbindelse med godkendelse af en samlet udstykningsplan (jvf. punkt 6) med fredningsplanudvalgets tilladelse nedsættes til 15 m langs en af de tilstødende veje, såfremt det kan motiveres ved, at en iøvrigt normal grund ellers ikke kan udnyttes hensigtsmæssigt.~~

Der pålægges fri oversigt ved de på vedhæftede kort viste vejhjørner efter afstandene 15 og 60 m, målt langs fremtidige vejsider, jvf. ministeriet for offentlige arbejders vejregler, således at der hverken varigt eller midlertidigt anbringes genstande eller forefindes bevoksning af større højder end 0,75 m over en flade gennem de tilstødende vejbaners niveau.

6. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med *rod* farve må kun udstykkes efter en samlet skitse-mæssig plan, der i princippet skal godkendes af fredningsplanudvalget. ~~Bebyggelse på den del af arealet, der evt. er fredskov, er betinget af flytning af fredskovs-~~ pligten til en arealmæssigt lige så stor eksisterende skovbevoksning på den under punkt 2 omhandlede del af ejendommen eller tilsvarende arealer under andre ejendomme på strækningen fra og med St. Loftsgård i Pedersker til og med Ll. Gubbegård i Poulsker. Der skal i så fald til det offentlige indbetales et beløb pr. m², der i værdi svarer til ~~kr. 0,30 i dag.~~

For udstykning og 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.
- b) 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.

De påtaleberettigede, naturfredningsmyndighederne og sognerådet, kan i forening efter ansøgning meddele dispensation fra a) og b) for opførelse af udsalg, restaurationer og mindre værksteder til sommerhusområdets daglige forsyning samt for helårsboliger i forbindelse hermed.

- c) 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.
- d) Fælles vandværk og afløbsforanstaltninger skal oprettes, når de pågældende myndigheder stiller krav herom (bl. a. i h. t. sundhedslovgivningen og landsbyggelo-ovens § 18), og lodsejerne er forpligtet til forholdsmæssigt at deltage i udgifterne til sådanne fællesforanstaltninger.
- e) 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. ~~Bygninger må ikke placeres nærmere end 20 m fra det eksisterende sydlige skovbryn.~~
- f) 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 terræn 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.

- g) 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.
- h) Ydre bygningssider skal fremtræde i farver dannet af jordfarverne (okker, terra di sienna, umbra, engelskrødt, italienskrødt, dodenkop) ^{liggende} eller hvidt, sort eller ved de nævnte farvers blanding. Til døre, vinduesrammer og mindre bygningsdele er også andre farver tilladt.
- i) Telefonmaster må ikke etableres. Flagstænger må ikke overstige en højde af 6 m.
- j) 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 iøvrigt kun foretages spredt beplantning med de på stedet naturligt forekommende vækster. Karakteren af den eksisterende bevoksning i området (gran, fyr, lyng) skal stedse bevares. ^{Skovartsbevoksning må kun nyddes}
~~Højst 10 m inde i området må kun indlægges inden for 10 m fra beboelsesbygningen.~~
- k) Båltænding og benyttelse af udendørs ildsteder forbydes.
- l) 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 tilladelse. På hver parcel skal indrettes to bilparkeringspladser eller én garageplads i det tilladte beboelseshus eller udhus med forplads af tilstrækkelig størrelse.
- m) 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.

Denne deklaration begæres tinglyst på matr. nr. 23a og 121u, Poulsker sogn,

under forudsætning af en erstatning på kr. 2.27 ,00 der er fastsat efter et skøn, og under forudsætning af godkendelse af naturfredningsnævnet for Bornholms amtsråds-kreds og overfredningsnævnet, for hvilke instanser deklarationen skal forelægges i h. t. naturfredningsloven, samt under forudsætning af godkendelse af ~~Pedersker~~/Poulsker sogneråd som bygningsmyndighed, for hvem deklarationen skal forelægges i h. t. landsbygge-loven.

Forholdet til eventuelle panthavere vil være at ordne i forbindelse med naturfredningsnævnets og overfredningsnævnets behandling af sagen.

Samtidig hermed søger fredningsplanudvalget den på ejendommen tinglyste fredningsplan-servitut afløst. Kulturministeriets afløsning af denne er en forudsætning for nærværende deklarations oprettelse og tinglysning.

Påtaleret tilkommer naturfredningsnævnet for Bornholms amtsråds-kreds og frednings-planudvalget for Bornholms amt. For så vidt angår punkt 5 tilkommer påtaleretten endvidere den til enhver tid værende ejer af matr. nr. 121u

og parceller heraf, og ~~Pedersker~~/Poulsker sogneråd. For så vidt angår punkt 6 endvidere ~~Pedersker~~/Poulsker sogneråd. For så vidt angår punkt 6, c, endvidere den til enhver tid værende ejer af naboejendommen.

~~Pedersker~~ / Poulsker, den 7. 11. 1964

Som ejer af matr. nr. 29a og 121u:

Paulsen Lønnings

Til vitterlighed om dateringens rigtighed og underskriftens ægthed:

Navn: *P. Lønnings*

Navn:

Stilling:

Stilling:

Adresse:

Adresse:

Tiltrædes af fredningsplanudvalget for Bornholms amt
den 23. december 1964.

N. Lønnings

N. Lønnings

Matr. nr. 17^b m. fl.,
Pedersker sogn.

Akt: Skab nr.

Matr. nr. 25^c m. fl.,
Poulsker sogn.

Anmelder:

L130 BK 13

Deklaration

Efter aftale med fredningsplanudvalget for Bornholms amt pålægger undertegnede
Fru Helga M. Bech, Egelunø, pr. Neksø,
ejer af matr. nr. 121ⁱⁱ, Poulsker sogn, herved
for mig og efterfølgende ejere min fornævnte ejendom følgende servitutter:

1. Den del af ejendommen, der er fredet ved overfredningsnavnets kendelse af 22. oktober 1936, må ikke udstykkes. Anbringelse af spil og redskabskasser og anvendelse af transportable radioer og lignende forbydes.
2. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med *mørk grøn* farve, fredes, således at ændringer i den bestående tilstand, bebyggelse, hvortil medregnes skure, kiosker, lysthuse, badehuse og lignende, hegning og erhvervsmæssig udnyttelse, bortset fra vedligeholdelse af skovdrift, ikke må finde sted.

~~Arealet består hovedsageligt af~~

Der kan kun tillades udstykket og frasolgt mindst 5 ha store parceller eller restareal til det offentlige eller en grundejerforening, der mindst må være åben for alle fremtidige ejere af grunde inden for det under punkt 6 omhandlede sommerhusområde og/eller inden for sommerhusområder på naboejendommene.

~~Fremtidige ejere af de i punkt 6 nævnte sommerhusarealer skal have adgang til ophold på den del af arealet, der er beliggende syd for en linie, bestemt ved forbindelsen mellem eller forlængelsen af den nordlige afgrænsning for sommerhusområdet, således som vist på vedhæftede kort.~~

Det skal uanset foranstående udstykningsbestemmelse være tilladt i forbindelse med salg af de i punkt 6 nævnte sommerhusarealer at udstykke tilgrænsende dele af arealet, der er beliggende syd for en linie bestemt ved forbindelsen mellem eller forlængelsen af den nordlige afgrænsning for sommerhusområdet, således som vist på vedhæftede kort, i parceller, der mindst er afgrænset ved lige linier ud til vej og skel og mindst 0,4 ha store.

Arealet der i h. t. punkt 5 udlægges til veje må ikke henlægges under disse parceller.

~~Bestemmelserne under 2 skal ikke være til hinder for at fortsætte den have- og landbrugsmæssige udnyttelse, der for tiden finder sted på en del af arealet. Genopbygning og mindre udbygning af bestående landbrugsbygninger tillades efter tegninger godkendt af fredningsplanudvalget.~~

Vandværk kan etableres på arealet, hvis dette kan ske uden at forstyrre skovbryn og imod sløring for indblik fra offentlig vej, efter tegninger og beliggenhedsplan godkendt af fredningsplanudvalget. Der må tilvejebringes sikkerhed for, at placeringen ikke i hen-

13. OKT 1964

B. a. j. nr. 54-3-1964

Lb. nr. 13.

hold til sundhedslovgivningen vil være til hinder for bebyggelse af de udlagte sommerhusarealer på og i nærheden af ejendommen.

3. ~~Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med lys grøn farve, pålægges servitut om, at der ikke må ske ændringer i den bestående tilstand, og at der ikke må finde byggeri sted ud over genopbygning og udbygning af bestående landbrugsbygninger efter tegninger godkendt af fredningsplanudvalget~~

~~Arealet består hovedsageligt af landbrugsareal.~~

~~Såfremt arealet ikke skulle være omfattet af bestemmelserne i naturfredningslovens § 25, vil fredningsplanudvalget efter omstændighederne ikke modsætte sig opførelse af en af-tægtsbolig på arealet, efter at tegninger og beliggenhedsplan har været forelagt udvalget til godkendelse.~~

~~Vandværk kan etableres på arealet på samme vilkår som nævnt under punkt 2.~~

4. ~~Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med gul farve, fredes, således at ændringer i den bestående tilstand, bebyggelse, hvortil medregnes skure, kiosker, lysthuse, badehuse og lignende, udstykning og erhvervsmæssig udnyttelse, bortset fra vedligeholdelse af skovdrift, ikke må finde sted, og således at det skal være offentligheden tilladt at opholde sig på og bade fra det fredede areal. Anbringelse af spil og redskabsskasser, hegn og anden afspærring, og anvendelse af transportable radioer og lignende forbydes.~~

~~Det offentlige opsætter med passende indbyrdes afstand — dog højst 200 m — pæle, der markerer afgrænsningen af det offentligt tilgængelige areal, og opsætter skilte ved tilbringervejens indmunding i bivej 7 i Pedersker og bivej 3 i Poulsker, der instruerer offentligheden herom.~~

~~Arealet består hovedsageligt af~~

~~De på området voksende træer må ikke fældes uden forud indhentet tilladelse fra landbrugsministeriets tilsynsførende med de private skove i Bornholms amt.~~

~~Pligt til renholdelse påhviler ikke lodsejerne i det omfang, dette er forårsaget af offentlig-hedens benyttelse af området. Pligt til renholdelse påhviler fremtidige sommerhusgrund-ejere i det omfang, arbejdet hermed forårsages af dem.~~

~~Pligt til sandflugtsdæmpning påhviler ikke lodsejerne. Bornholms amtskommune fore-tager uden udgift for ejeren de i § 7, stk. 1 i lov nr. 84 af 25. marts 1961 om sand-flugts bekæmpelse omhandlede arbejder, som er nødvendige for at forhindre sandflugt, når dette skyldes offentlighedens benyttelse af arealet. Amtskommunen kan i så fald overtage arealet til ejendom.~~

ad
punkt 1 og 2 og 4

Motorkørsel, camping, teltslagning og brug af ild af enhver slags forbydes. Under sædvanligt ansvar tillades rygning uden for nåleskov og lyngbevoksede arealer uden for tiden 1. april til 1. oktober samt på den ubevoksede strandbred. Jagtretten bortfalder i tiden 1. april til 1. oktober og kan uden for dette tidsrum kun udøves således, at den ikke er til fare eller gene for andre.

- X 5. Nye veje udlægges over ejendommen i overensstemmelse med den på vedhæftede kort angivne bredde og skitserede linieføring. Linieføringen ligger dog fast for så vidt angår ~~de nye veje mrk. E1 og E2~~ og de nye veje, der er beliggende symmetrisk om skel. Der må iøvrigt ikke anlægges nye veje over de under 2 og 4 omhandlede arealer, eller etableres andre tilslutninger (overkørsler) af enhver art end vist på kortet til veje, hvortil offentligheden ~~har eller~~ skal have færdselsret. De viste tilslutninger (overkørsler) er godkendt af vejmyndighederne.

Eksisterende veje udlægges med den på kortet angivne bredde og linieføring.

Vejene skal optages i matriklen som udstykningsveje og være tilgængelige, når dette er nødvendigt af hensyn til udstykning af ejendommen eller nærliggende ejendomme. Såfremt ejeren ikke ønsker selv at foretage rydningen, kan dette ske ved den eller de i udstykning interesserede, hvem skovet træ i så fald tilfalder.

Der skal være færdselsret for alle sommerhusbeboere i området ~~ad de viste 8 m og 10 m brede veje og 3 m brede stier~~, og færdselsret for offentligheden ad vejen mrk. D1, D2, D3, D4, D5, E1 og E2, og ad stien mrk. F1 og F2.

Der udlægges 2000 m² til off. parkeringsplads på den under punkt 2 eller/og 4 omhandlede sydlige/nordlige del af ejendommen ved

X ~~Det tillades den til enhver tid værende vejejer af den sydlige øst vestgående parallelvej at opsætte bomme i ejendommens nuværende skel i vejen, der dog kan kræves fjernet af kommunen.~~

~~Hegning uden om parkeringsplads kan foretages i form af spredt beplantning med de på stedet forekommende vækster på et indtil 5 m bredt bælte.~~

X Arealer, der i henhold til ovenstående udlægges til benyttelse for offentligheden, skal være tilgængelige, uanset om de er udbygget som vej, sti eller parkeringsplads, og kan af det offentlige forlanges ryddet. Såfremt ejeren ikke ønsker selv at foretage rydningen, kan dette ske ved det offentlige, hvem skovet træ i så fald tilfalder. Udbygningsarbejderne påhviler ikke fredningsmyndighederne. Der pålægges dog ved nærværende overenskomst ej heller lodsejerne pligt til at anlægge eller vedligeholde ~~de nævnte veje, stier og parkeringspladser.~~

Der pålægges byggelinier som vist på kortet, 25 m fra vejmidter. Ved hjørnegrunde kan byggelinier i forbindelse med godkendelse af en samlet udstykningsplan (jvf. punkt 6) med fredningsplanudvalgets tilladelse nedsættes til 15 m langs en af de tilstødende veje, såfremt det kan motiveres ved, at en iøvrigt normal grund ellers ikke kan udnyttes hensigtsmæssigt.

Der pålægges fri oversigt ved de på vedhæftede kort viste vejhjørner efter afstandene 15 og 60 m, målt langs fremtidige vejsider, jvf. ministeriet for offentlige arbejders vejregler, således at der hverken varigt eller midlertidigt anbringes genstande eller forefindes bevoksning af større højder end 0,75 m over en flade gennem de tilstødende vejbaners niveau.

6. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med *rod* farve må kun udstykkes efter en samlet skitse-mæssig plan, der i princippet skal godkendes af fredningsplanudvalget. ~~Bebyggelse på den del af arealet, der evt. er fredskov, er betinget af flytning af fredskovs-~~ pligten til en arealmæssigt lige så stor eksisterende skovbevoksning på den under punkt 2 omhandlede del af ejendommen eller tilsvarende arealer under andre ejendomme på strækningen fra og med St. Loftsgård i Pedersker til og med Ll. Gubbegård i Poulsker. Der skal i så fald til det offentlige indbetales et beløb pr. m², der i værdi svarer til kr. 0,30 i dag.

For udstykning og 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.
- b) 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.

De påtaleberettigede, naturfredningsmyndighederne og sognerådet, kan i forening efter ansøgning meddele dispensation fra a) og b) for opførelse af udsalg, restaurationer og mindre værksteder til sommerhusområdets daglige forsyning samt for helårsboliger i forbindelse hermed.

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

- f) 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 terræn 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.

X) Der dispenseres fra kravet om sidelinie 40 m for de nordligste parceller, således at en rimelig udnyttelse af arealet kan opnås.

g) 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.

h) 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 ^{liggende} mindre bygningsdele er også andre farver tilladt.

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

j) 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 iøvrigt kun foretages spredt beplantning med de på stedet naturligt forekommende vækster. Karakteren af den eksisterende bevoksning i området (gran, fyr, lyng) skal stedse bevares. Skovagtig bevoksning må kun ryddes. Højstammet træer må kun fældes inden for 10 m fra beboelsesbygningen.

k) Båltænding og benyttelse af udendørs ildsteder forbydes.

l) 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 tilladelse. På hver parcel skal indrettes to bilparkeringspladser eller én garageplads i det tilladte beboelseshus eller udhus med forplads af tilstrækkelig størrelse.

m) 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.

X 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 foran nævnte bestemmelser.

Denne deklaration begæres tinglyst på matr. nr. 121iy, Poulsker sogn,

under forudsætning af en erstatning på kr. ~~3.092~~ 3.692 der er fastsat efter et skøn, og under forudsætning af godkendelse af naturfredningsnævnet for Bornholms amtsråds-kreds og overfredningsnævnet, for hvilke instanser deklarationen skal forelægges i h. t. naturfredningsloven, samt under forudsætning af godkendelse af ~~Pedersker~~ Poulsker sogneråd som bygningsmyndighed, for hvem deklarationen skal forelægges i h. t. landsbygge-loven.

Forholdet til eventuelle panthavere vil være at ordne i forbindelse med naturfrednings-nævnets og overfredningsnævnets behandling af sagen.

Samtidig hermed søger fredningsplanudvalget den på ejendommen tinglyste fredningsplan-servitut afløst. Kulturministeriets afløsning af denne er en forudsætning for nærværende deklarations oprettelse og tinglysning.

Påtaleret tilkommer naturfredningsnævnet for Bornholms amtsråds-kreds og frednings-planudvalget for Bornholms amt. For så vidt angår punkt 5 tilkommer påtaleretten endvidere den til enhver tid værende ejer af matr. nr. 121iy

og parceller heraf, og ~~Pedersker~~/Poulsker sogneråd. For så vidt angår punkt 6 endvidere ~~Pedersker~~/Poulsker sogneråd. For så vidt angår punkt 6, e, endvidere den til enhver tid værende ejer af naboejendommen.

~~Pedersker~~ / Poulsker, den

29.12.1964

Som ejer af matr. nr. 121 iv:

Hilge Bech Einar Bech

Til vitterlighed om dateringens rigtighed og underskriftens ægthed:

Navn:

Hilge Bech

Navn:

Einar Bech

Stilling:

Stilling:

E. SKOVGAARD-SØRENSEN
LANDSRETSSAGFØRER

Adresse:

Adresse:

NEIS

tiltrædes af fredningsplanudvalget for Bornholms amt
den 23. december 1964.

N. Elkeskov
N. Elkeskov

Matr. nr. 17^b m. fl.,
Pedersker sogn.

Akt: Skab nr.

Matr. nr. 25^c m. fl.,
Poulsker sogn.

Anmelder:

L. K. B. T. 14. 14

Deklaration

Efter aftale med fredningsplanudvalget for Bornholms amt pålægger undertegnede Forlaget Skrifola A/C, Linnésgade 25, København K.

ejer af matr. nr. 12^a ec, Poulsker sogn, herved
for mig og efterfølgende ejere min fornævnte ejendom følgende servitutter:

1. Den del af ejendommen, der er fredet ved overfredningsnævnets kendelse af 22. oktober 1936, må ikke udstykkes. Anbringelse af spil og redskabskasser og anvendelse af transportable radioer og lignende forbydes.
2. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med *mørk grøn* farve, fredes, således at ændringer i den bestående tilstand, bebyggelse, hvortil medregnes skure, kiosker, lysthuse, badehuse og lignende, hegning og erhvervsmæssig udnyttelse, bortset fra vedligeholdelse af skovdrift, ikke må finde sted.

~~Arealet består hovedsageligt af~~

Der kan kun tillades udstykket og frasolgt mindst 5 ha store parceller eller restareal til det offentlige eller en grundejerforening, der mindst må være åben for alle fremtidige ejere af grunde inden for det under punkt 6 omhandlede sommerhusområde og/eller inden for sommerhusområder på naboejendommene.

~~Fremtidige ejere af de i punkt 6 nævnte sommerhusarealer skal have adgang til ophold på den del af arealet, der er beliggende syd for en linie, bestemt ved forbindelsen mellem eller forlængelsen af den nordlige afgrænsning for sommerhusområdet, således som vist på vedhæftede kort.~~

Det skal uanset foranstående udstykningsbestemmelse være tilladt i forbindelse med salg af de i punkt 6 nævnte sommerhusarealer at udstykke tilgrænsende dele af arealet, der er beliggende syd for en linie bestemt ved forbindelsen mellem eller forlængelsen af den nordlige afgrænsning for sommerhusområdet, således som vist på vedhæftede kort, i parceller, der mindst er afgrænset ved lige linier ud til vej og skel og mindst 0,4 ha store.

Arealet der i h. t. punkt 5 udlægges til veje må ikke henlægges under disse parceller.

~~Bestemmelserne under 2 skal ikke være til hinder for at fortsætte den have- og landbrugsmæssige udnyttelse, der for tiden finder sted på en del af arealet. Genopbygning og mindre udbygning af bestående landbrugsbygninger tillades efter tegninger godkendt af fredningsplanudvalget.~~

Vandværk kan etableres på arealet, hvis dette kan ske uden at forstyrre skovbryn og imod sloring for indblik fra offentlig vej, efter tegninger og beliggenhedsplan godkendt af fredningsplanudvalget. Der må tilvejebringes sikkerhed for, at placeringen ikke i hen-

13 OKT 1964

B. a. j. nr. 54-3-1964

hold til sundhedslovgivningen vil være til hinder for bebyggelse af de udlagte sommerhusarealer på og i nærheden af ejendommen.

3. ~~Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med lys grøn farve, pålægges servitut om, at der ikke må ske ændringer i den bestående tilstand, og at der ikke må finde byggeri sted ud over genopbygning og udbygning af bestående landbrugsbygninger efter tegninger godkendt af fredningsplanudvalget~~

~~Arealet består hovedsageligt af landbrugsareal.~~

~~Safremt arealet ikke skulle være omfattet af bestemmelserne i naturfredningslovens § 25, vil fredningsplanudvalget efter omstændighederne ikke modsætte sig opførelse af en af tægtsbølg på arealet, efter at tegninger og beliggenhedsplan har været forelagt udvalget til godkendelse.~~

~~Vandværk kan etableres på arealet på samme vilkår som nævnt under punkt 2.~~

4. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med gul farve, fredes, således at ændringer i den bestående tilstand, bebyggelse, hvortil medregnes skure, kiosker, lysthuse, badehuse og lignende, udstykning og erhvervsmæssig udnyttelse, bortset fra vedligeholdelse af skovdrift, ikke må finde sted, og således at det skal være offentligheden tilladt at opholde sig på ~~og bade fra~~ det fredede areal. ~~Anbringelse af spil og redskabsskasser, hegn og anden afspærring, og anvendelse af transportable radioer og lignende forbydes.~~

Det offentlige opsætter med passende indbyrdes afstand — dog højst 200 m — pæle, der markerer afgrænsningen af det offentligt tilgængelige areal, og opsætter skilte ved tilbringervejens indmunding i bivej 7 i Pedersker og bivej 3 i Poulsker, der instruerer offentligheden herom.

~~Arealet består hovedsageligt af~~

De på området voksende træer må ikke fældes uden forud indhentet tilladelse fra landbrugsministeriets tilsynsførende med de private skove i Bornholms amt.

Pligt til renholdelse påhviler ikke lodsejerne i det omfang, dette er forårsaget af offentlighedens benyttelse af området. Pligt til renholdelse påhviler fremtidige sommerhusgrundejere i det omfang, arbejdet hermed forårsages af dem.

Pligt til sandflugtsdæmpning påhviler ikke lodsejerne. Bornholms amtskommune foretager uden udgift for ejeren de i § 7, stk. 1 i lov nr. 84 af 25. marts 1961 om sandflugtens bekæmpelse omhandlede arbejder, som er nødvendige for at forhindre sandflugt, når dette skyldes offentlighedens benyttelse af arealet. Amtskommunen kan i så fald overtage arealet til ejendom.

ad
punkt 1,
2 og 4

Motorførsel, camping, teltlagning og brug af ild af enhver slags forbydes. Under sædvanligt ansvar tillades rygning uden for nåleskov og lyngbevoksede arealer uden for tiden 1. april til 1. oktober samt på den ubevoksede strandbred. Jagtretten bortfalder i tiden 1. april til 1. oktober og kan uden for dette tidsrum kun udøves således, at den ikke er til fare eller gene for andre.

5. Nye veje udlægges over ejendommen i overensstemmelse med den på vedhæftede kort angivne bredde og skitserede linieføring. Linieføringen ligger dog fast for så vidt angår de nye veje mrk. ~~E1 og E2 og de nye veje~~, der er beliggende symmetrisk om skel. Der må iøvrigt ikke anlægges nye veje over de under 2 og 4 omhandlede arealer, eller etableres andre tilslutninger (overkørsler) af enhver art end vist på kortet til veje, hvortil offentligheden har eller skal have færdselsret. De viste tilslutninger (overkørsler) er godkendt af vejmyndighederne.

~~Existerende veje udlægges med den på kortet angivne bredde og linieføring.~~

Vejene skal optages i matriklen som udstykningsveje og være tilgængelige, når dette er nødvendigt af hensyn til udstykning af ejendommen eller nærliggende ejendomme. Såfremt ejeren ikke ønsker selv at foretage rydningen, kan dette ske ved den eller de i udstykning interesserede, hvem skovet træ i så fald tilfalder.

Der skal være færdselsret for alle sommerhusbeboere i området ad de viste 8 m og 10 m brede veje ~~og 3 m brede stier~~, og færdselsret for offentligheden ad vejen mrk. ~~D1, D2, D3, D4, D5, E1 og E2, og ad stien mrk. F1 og F2.~~

Der udlægges 2000 m² til off. parkeringsplads på den under punkt 2 ~~eller~~ 4 omhandlede sydlige/~~nordlige~~ del af ejendommen ved vejen 22.

Hegning uden om parkeringsplads kan foretages i form af spredt beplantning med de på stedet forekommende vækster på et indtil 5 m bredt bælte.

Arealer, der i henhold til ovenstående udlægges til benyttelse for offentligheden, skal være tilgængelige, uanset om de er udbygget som vej, ~~sti~~ eller parkeringsplads, og kan af det offentlige forlanges ryddet. Såfremt ejeren ikke ønsker selv at foretage rydningen, kan dette ske ved det offentlige, hvem skovet træ i så fald tilfalder. Udbygningsarbejderne påhviler ikke fredningsmyndighederne. Der pålægges dog ved nærværende overenskomst ej heller lodsejerne pligt til at anlægge eller vedligeholde ~~de nævnte veje, stier og parkeringspladser.~~

Der pålægges byggelinier som vist på kortet, 25 m fra vejmidter. ~~Ved hjørnegrunde kan byggelinier i forbindelse med godkendelse af en samlet udstykningsplan (jvf. punkt 6) med fredningsplanudvalgets tilladelse nedsættes til 15 m langs en af de tilstødende veje, såfremt det kan motiveres ved, at en iøvrigt normal grund ellers ikke kan udnyttes hensigtsmæssigt.~~

Der pålægges fri oversigt ved de på vedhæftede kort viste vejhjørner efter afstandene 15 og 60 m, målt langs fremtidige vejsider, jvf. ministeriet for offentlige arbejders vejregler, således at der hverken varigt eller midlertidigt anbringes genstande eller forefindes bevoksning af større højder end 0,75 m over en flade gennem de tilstødende vejbaners niveau.

6. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med rød farve må kun udstykkes efter en samlet skitse-mæssig plan, der i princippet skal godkendes af fredningsplanudvalget. ~~Bebyggelse på den del af arealer, der evt. er fredskov, er betinget af flytning af fredskovs-~~ pligten til en arealmæssigt lige så stor eksisterende skovbevoksning på den under punkt 2 omhandlede del af ejendommen eller tilsvarende arealer under andre ejendomme på strækningen fra og med St. Loftsgård i Pedersker til og med Ll. Gubbegård i Poulsker. Der skal i så fald til det offentlige indbetales et beløb pr. m², der i værdi svarer til ~~kr. 0,30 i dag.~~

For udstykning og 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.
- b) 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.

De påtaleberettigede, naturfredningsmyndighederne og sognerådet, kan i forening efter ansøgning meddele dispensation fra a) og b) for opførelse af udsalg, restaurationer og mindre værksteder til sommerhusområdets daglige forsyning samt for helårsboliger i forbindelse hermed.

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

- g) 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.
- h) 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.
- i) Telefonmaster må ikke etableres. Flagstænger må ikke overstige en højde af 6 m.
- j) 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 iøvrigt kun foretages spredt beplantning med de på stedet naturligt forekommende vækster. Karakteren af den eksisterende bevoksning i området (gran, fyr, lyng) skal stedse bevares. ~~Højstammede træer må kun fældes inden for 10 m fra beboelsesbygningen.~~
- k) Båltænding og benyttelse af udendørs ildsteder forbydes.
- l) 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 tilladelse. På hver parcel skal indrettes to bilparkeringspladser eller én garageplads i det tilladte beboelseshus eller udhus med forplads af tilstrækkelig størrelse.
- m) 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.

Denne deklaration begæres tinglyst på matr. nr. 121 ec, Poulsker sogn

under forudsætning af en erstatning på kr. 25.000,- der er fastsat efter et skøn, og under forudsætning af godkendelse af naturfredningsnævnet for Bornholms amtsråds-kreds og overfredningsnævnet, for hvilke instanser deklarationen skal forelægges i h. t. naturfredningsloven, samt under forudsætning af godkendelse af ~~Pedersker~~ Poulsker sogneråd som bygningsmyndighed, for hvem deklarationen skal forelægges i h. t. landsbyggeloven.

Forholdet til eventuelle panthavere vil være at ordne i forbindelse med naturfredningsnævnets og overfredningsnævnets behandling af sagen.

Samtidig hermed søger fredningsplanudvalget den på ejendommen tinglyste fredningsplansservitut afløst. Kulturministeriets afløsning af denne er en forudsætning for nærværende deklarations oprettelse og tinglysning.

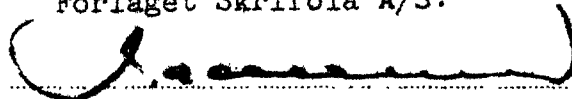
Påtaleret tilkommer naturfredningsnævnet for Bornholms amtsråds-kreds og fredningsplanudvalget for Bornholms amt. For så vidt angår punkt 5 tilkommer påtaleretten endvidere den til enhver tid værende ejer af matr. nr. 121 ec

og parceller heraf, og Pedersen/Poulsens sogneråd. For så vidt angår punkt 6 endvidere
Pedersen/Poulsens sogneråd. For så vidt angår punkt 6, c, endvidere den til enhver tid
værende ejer af naboejendommen.

Pedersen / Poulsen København, den 17.12.1963

Som ejer af matr. nr. 121 ec:

Forlaget Skrifola A/S:



(J. Lademann)

Til vittærlighed om dateringens rigtighed og underskriftens ægthed:

Navn:

Mogens Hest Petersen

Navn:

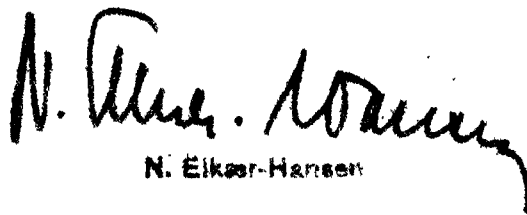
Stilling:

Stilling:

Adresse:

Adresse:

Tiltrædes af fredningsplanudvalget for Bornholms amt
den 23. december 1964.



N. Elvær-Hansen

Matr. nr. 17^b m. fl.,
Pedersker sogn.

Akt: Skab nr.

Matr. nr. 25^c m. fl.,
Poulsker sogn.

Anmelder:

Deklaration

Efter aftale med fredningsplanudvalget for Bornholms amt pålægger undertegnede
 gdr. Henry Hansen, Lærkepark, nr. 1030
 ejer af matr. nr. 111 ed, Poulsker sogn, herved
 for mig og efterfølgende ejere min fornævnte ejendom følgende servitutter:

1. Den del af ejendommen, der er fredet ved overfredningsnævnets kendelse af 22. oktober 1936, må ikke udstykkes. Anbringelse af spil og redskabskasser og anvendelse af transportable radioer og lignende forbydes.
2. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med *mørk grøn* farve, fredes, således at ændringer i den bestående tilstand, bebyggelse, hvortil medregnes skure, kiosker, lysthuse, badehuse og lignende, hegning og erhvervsmæssig udnyttelse, bortset fra vedligeholdelse af skovdrift, ikke må finde sted.

~~Arealet består hovedsageligt af~~

Der kan kun tillades udstykket og frasolgt mindst 5 ha store parceller eller restareal til det offentlige eller en grundejerforening, der mindst må være åben for alle fremtidige ejere af grunde inden for det under punkt 6 omhandlede sommerhusområde og/eller inden for sommerhusområder på naboejendommene.

~~Fremtidige ejere af de i punkt 6 nævnte sommerhusarealer skal have adgang til ophold på den del af arealet, der er beliggende syd for en linie, bestemt ved forbindelsen mellem eller forlængelsen af den nordlige afgrænsning for sommerhusområdet, således som vist på vedhæftede kort.~~

Det skal uanset foranstående udstykningsbestemmelse være tilladt i forbindelse med salg af de i punkt 6 nævnte sommerhusarealer at udstykke tilgrænsende dele af arealet, der er beliggende syd for en linie bestemt ved forbindelsen mellem eller forlængelsen af den nordlige afgrænsning for sommerhusområdet, således som vist på vedhæftede kort, i parceller, der mindst er afgrænset ved lige linier ud til vej og skel og mindst 0,4 ha store.

Arealet der i h.t. punkt 5 udlægges til veje må ikke henlægges under disse parceller.

~~Bestemmelserne under 2 skal ikke være til hinder for at fortsætte den have- og landbrugsmæssige udnyttelse, der for tiden finder sted på en del af arealet. Genopbygning og mindre udbygning af bestående landbrugsbygninger tillades efter tegninger godkendt af fredningsplanudvalget.~~

Vandværk kan etableres på arealet, hvis dette kan ske uden at forstyrre skovbryn og imod sloring for indblik fra offentlig vej, efter tegninger og beliggenhedsplan godkendt af fredningsplanudvalget. Der må tilvejebringes sikkerhed for, at placeringen ikke i hen-

hold til sundhedslovgivningen vil være til hinder for bebyggelse af de udlagte sommerhusarealer på og i nærheden af ejendommen.

3. ~~Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med lys grøn farve, pålægges servitut om, at der ikke må ske ændringer i den bestående tilstand, og at der ikke må finde byggeri sted ud over genopbygning og udbygning af bestående landbrugsbygninger efter tegninger godkendt af fredningsplanudvalget~~

~~Aralet består hovedsageligt af landbrugsareal.~~

~~Såfremt arealet ikke skulle være omfattet af bestemmelserne i naturfredningslovens § 25, vil fredningsplanudvalget efter omstændighederne ikke modsætte sig opførelse af en af tægtsbolig på arealet, efter at tegninger og beliggenhedsplan har været forelagt udvalget til godkendelse.~~

~~Vandværk kan etableres på arealet på samme vilkår som nævnt under punkt 2.~~

4. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med gul farve, fredes, således at ændringer i den bestående tilstand, bebyggelse, hvortil medregnes skure, kiosker, lysthuse, badehuse og lignende, udstykning og erhvervsmæssig udnyttelse, bortset fra vedligeholdelse af skovdrift, ikke må finde sted, og således at det skal være offentligheden tilladt at opholde sig på ~~og bade fra~~ det fredede areal. ~~Anbringelse af spil og redskabsskasser,~~ hegn og anden afspærring, og anvendelse af transportable radioer og lignende forbydes.

Det offentlige opsætter med passende indbyrdes afstand — dog højst 200 m — pæle, der markerer afgrænsningen af det offentligt tilgængelige areal, og opsætter skilte ved tilbringervejens indmunding i bivej 7 i Pedersker og bivej 3 i Poulsker, der instruerer offentligheden herom.

~~Aralet består hovedsageligt af~~

De på området voksende træer må ikke fældes uden forud indhentet tilladelse fra landbrugsministeriets tilsynsførende med de private skove i Bornholms amt.

Pligt til renholdelse påhviler ikke lodsejerne i det omfang, dette er forårsaget af offentlighedens benyttelse af området. Pligt til renholdelse påhviler fremtidige sommerhusgrundejere i det omfang, arbejdet hermed forårsages af dem.

Pligt til sandflugtsdæmpning påhviler ikke lodsejerne. Bornholms amtskommune foretager uden udgift for ejeren de i § 7, stk. 1 i lov nr. 84 af 25. marts 1961 om sandflugtsbekæmpelse omhandlede arbejder, som er nødvendige for at forhindre sandflugt, når dette skyldes offentlighedens benyttelse af arealet. Amtskommunen kan i så fald overtage arealet til ejendom.

ad punkt 1, 2 og 4 Motorkørsel, camping, teltslagning og brug af ild af enhver slags forbydes. Under sædvanligt ansvar tillades rygning uden for nåleskov og lyngbevoksede arealer uden for tiden 1. april til 1. oktober samt på den ubevoksede strandbred. Jagtretten bortfalder i tiden 1. april til 1. oktober og kan uden for dette tidsrum kun udøves således, at den ikke er til fare eller gene for andre.

5. Nye veje udlægges over ejendommen i overensstemmelse med den på vedhæftede kort angivne bredde og skitserede linieføring. Linieføringen ligger dog fast for så vidt angår de nye veje mrk. E1 og E2 ~~og de nye veje~~, der er beliggende symmetrisk om skel. Der må iøvrigt ikke anlægges nye veje over de under 2 og 4 omhandlede arealer, eller etableres andre tilslutninger (overkørsler) af enhver art end vist på kortet til veje, hvortil offentligheden har eller skal have færdselsret. De viste tilslutninger (overkørsler) er godkendt af vejmyndighederne.

~~Eksisterende veje udlægges med den på kortet angivne bredde og linieføring.~~

Vejene skal optages i matriklen som udstykningsveje og være tilgængelige, når dette er nødvendigt af hensyn til udstykning af ejendommen eller nærliggende ejendomme. Såfremt ejeren ikke ønsker selv at foretage rydningen, kan dette ske ved den eller de i udstykning interesserede, hvem skovet træ i så fald tilfalder.

Der skal være færdselsret for alle sommerhusbeboere i området ad de viste 8 m og 10 m brede veje og ~~3 m brede stier~~, og færdselsret for offentligheden ad vejen mrk. D1, D2, D3, D4, D5, E1 og E2, ~~og ad stien mrk. F1 og F2.~~

Der udlægges 2000 m² til off. parkeringsplads på den under punkt ~~2 eller~~ 4 omhandlede sydlige/~~nordlige~~ del af ejendommen ved vejen E2.

Hegning uden om parkeringsplads kan foretages i form af spredt beplantning med de på stedet forekommende vækster på et indtil 5 m bredt bælte.

Arealer, der i henhold til ovenstående udlægges til benyttelse for offentligheden, skal være tilgængelige, uanset om de er udbygget som vej, sti eller parkeringsplads, og kan af det offentlige forlanges ryddet. Såfremt ejeren ikke ønsker selv at foretage rydningen, kan dette ske ved det offentlige, hvem skovet træ i så fald tilfalder. Udbygningsarbejderne påhviler ikke fredningsmyndighederne. Der pålægges dog ved nærværende overenskomst ej heller lodsejerne pligt til at anlægge eller vedligeholde ~~de nævnte veje, stier og parkeringspladser.~~

Der pålægges byggelinier som vist på kortet, 25 m fra vejmidter. ~~Ved hjørnegrunde kan byggelinier i forbindelse med godkendelse af en samlet udstykningsplan (jvf. punkt 6) med fredningsplanudvalgets tilladelse nedsættes til 15 m langs en af de tilstødende veje, såfremt det kan motiveres ved, at en iøvrigt normal grund ellers ikke kan udnyttes hensigtsmæssigt.~~

Der pålægges fri oversigt ved de på vedhæftede kort viste vejhjørner efter afstandene 15 og 60 m, målt langs fremtidige vejsider, jvf. ministeriet for offentlige arbejders vejregler, således at der hverken varigt eller midlertidigt anbringes genstande eller forefindes bevoksning af større højder end 0,75 m over en flade gennem de tilstødende vejbaners niveau.

6. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med rød farve må kun udstykkes efter en samlet skitse-mæssig plan, der i princippet skal godkendes af fredningsplanudvalget. ~~Bebyggelse på den del af arealet, der evt. er fredskov, er betinget af flytning af fredskovs-~~ pligten til en arealmæssigt lige så stor eksisterende skovbevoksning på den under punkt 2 omhandlede del af ejendommen eller tilsvarende arealer under andre ejendomme på strækningen fra og med St. Loftsgård i Pedersker til og med Ll. Gubbegård i Poulsker. Der skal i så fald til det offentlige indbetales et beløb pr. m², der i værdi svarer til ~~kr. 0,30 i dag.~~

For udstykning og 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.
- b) 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.

De påtaleberettigede, naturfredningsmyndighederne og sognerådet, kan i forening efter ansøgning meddele dispensation fra a) og b) for opførelse af udsalg, restaurationer og mindre værksteder til sommerhusområdets daglige forsyning samt for helårsboliger i forbindelse hermed.

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

- f) 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 terræn 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.

g) 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.

h) 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 mindre bygningsdele er også andre farver tilladt.

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

j) 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 indsluttende et ubebygget areal på højst 100 m². På grundene må iøvrigt kun foretages spredt beplantning med de på stedet naturligt forekommende vækster. Karakteren af den eksisterende bevoksning i området (gran, fyr, lyng) skal stedse bevares. Skovagtig bevoksning må kun ryddes. Højstammende træer må kun fældes inden for 10 m fra beboelsesbygningen.

k) Båltænding og benyttelse af udendørs ildsteder forbydes.

l) 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 tilladelse. På hver parcel skal indrettes to bilparkeringspladser eller én garageplads i det tilladte beboelseshus eller udhus med forplads af tilstrækkelig størrelse.

m) 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.

Denne deklaration begæres tinglyst på matr. nr. 121 ed, Poulsker sogn

under forudsætning af en erstatning på kr. 35.459 - der er fastsat efter et skøn, og under forudsætning af godkendelse af naturfredningsnævnet for Bornholms amtsråds-kreds og overfredningsnævnet, for hvilke instanser deklarationen skal forelægges i h. t. naturfredningsloven, samt under forudsætning af godkendelse af ~~Poulsker~~/Poulsker sogneråd som bygningsmyndighed, for hvem deklarationen skal forelægges i h. t. landsbygge-loven.

Forholdet til eventuelle panthavere vil være at ordne i forbindelse med naturfrednings-nævnets og overfredningsnævnets behandling af sagen.

Samtidig hermed søger fredningsplanudvalget den på ejendommen tinglyste fredningsplan-servitut afløst. Kulturministeriets afløsning af denne er en forudsætning for nærværende deklarations oprettelse og tinglysning.

Påtaleret tilkommer naturfredningsnævnet for Bornholms amtsråds-kreds og frednings-planudvalget for Bornholms amt. For så vidt angår punkt 5 tilkommer påtaleretten endvidere den til enhver tid værende ejer af matr. nr. 121 ed

og parceller heraf, og ~~Pedersker~~/Poulsker sogneråd. For så vidt angår punkt 6 endvidere ~~Pedersker~~/Poulsker sogneråd. For så vidt angår punkt 6, e, endvidere den til enhver tid værende ejer af naboejendommen.

~~Pedersker~~ / Poulsker, den 3 December 1964

Som ejer af matr. nr. 121 ed:

Henry Hansen

Til vitterlighed om dateringens rigtighed og underskriftens ægthed:

Navn: *Egon Hansen*

Navn:

Hans Edv. Tolm

Stilling: *ex. 11. 11. 11.*

Stilling:

Beskerer

Adresse: *3. 11. 11. 11.*

Adresse:

Ing. 11. 11. 11.

Tiltrædes af fredningsplanudvalget for Bornholms amt
den 23. december 1964.

N. H. Hansen
14. 11. 11. 11.

Matr. nr. 17^b m. fl.,
Pedersker sogn.

Akt: Skab nr.

Matr. nr. 25^c m. fl.,
Poulsker sogn.

Anmelder:

LØBE Nr. 16

Deklaration

Efter aftale med fredningsplanudvalget for Bornholms amt pålægger undertegnede avlsbr. Harry Rasmussen, Vallehus, pr. Neksø ejer af matr. nr. 121^{am}, 121^{an}, 121^{dm}, 28^e, 25^c, Poulsker sogn, herved for mig og efterfølgende ejere min fornævnte ejendom følgende servitutter:

1. Den del af ejendommen, der er fredet ved overfredningsnævnets kendelse af 22. oktober 1936, må ikke udstykkes. Anbringelse af spil og redskabskasser og anvendelse af transportable radioer og lignende forbydes.
2. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med *mørk grøn* farve, fredes, således at ændringer i den bestående tilstand, bebyggelse, hvortil medregnes skure, kiosker, lysthuse, badehuse og lignende, hegning og erhvervsmæssig udnyttelse, bortset fra vedligeholdelse af skovdrift, ikke må finde sted.

~~Arealet består hovedsageligt af~~

Der kan kun tillades udstykket og frasolgt mindst 5 ha store parceller eller restareal til det offentlige eller en grundejerforening, der mindst må være åben for alle fremtidige ejere af grunde inden for det under punkt 6 omhandlede sommerhusområde og/eller inden for sommerhusområder på naboejendommene.

Fremtidige ejere af de i punkt 6 nævnte sommerhusarealer skal have adgang til ophold på den del af arealet, der er beliggende syd for en linie, bestemt ved forbindelsen mellem eller forlængelsen af den nordlige afgrænsning for sommerhusområdet, således som vist på vedhæftede kort.

Det skal uanset foranstående udstykningsbestemmelse være tilladt i forbindelse med salg af de i punkt 6 nævnte sommerhusarealer at udstykke tilgrænsende dele af arealet, der er beliggende syd for en linie bestemt ved forbindelsen mellem eller forlængelsen af den nordlige afgrænsning for sommerhusområdet, således som vist på vedhæftede kort, i parceller, der mindst er afgrænset ved lige linier ud til vej og skel og mindst 0,4 ha store.

Arealet der i h. t. punkt 5 udlægges til veje må ikke henlægges under disse parceller.

Bestemmelserne under 2 skal ikke være til hinder for at fortsætte den have- og landbrugsmæssige udnyttelse, der for tiden finder sted på en del af arealet. Genopbygning og mindre udbygning af bestående landbrugsbygninger tillades efter tegninger godkendt af fredningsplanudvalget.

Vandværk kan etableres på arealet, hvis dette kan ske uden at forstyrre skovbryn og imod sløring for indblik fra offentlig vej, efter tegninger og beliggenhedsplan godkendt af fredningsplanudvalget. Der må tilvejebringes sikkerhed for, at placeringen ikke i hen-

hold til sundhedslovgivningen vil være til hinder for bebyggelse af de udlagte sommerhusarealer på og i nærheden af ejendommen.

3. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med *lys grøn* farve, pålægges servitut om, at der ikke må ske ændringer i den bestående tilstand, og at der ikke må finde byggeri sted ud over genopbygning og udbygning af bestående landbrugsbygninger efter tegninger godkendt af fredningsplanudvalget

Arealet består hovedsageligt af landbrugsareal.

Såfremt arealet ikke skulle være omfattet af bestemmelserne i naturfredningslovens § 25, vil fredningsplanudvalget efter omstændighederne ikke modsætte sig opførelse af en af-tægtsbolig på arealet, efter at tegninger og beliggenhedsplan har været forelagt udvalget til godkendelse.

Vandværk kan etableres på arealet på samme vilkår som nævnt under punkt 2.

4. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med *gul* farve, fredes, således at ændringer i den bestående tilstand, bebyggelse, hvortil medregnes skure, kiosker, lysthuse, badehuse og lignende, udstykning og erhvervsmæssig udnyttelse, bortset fra vedligeholdelse af skovdrift, ikke må finde sted, og således at det skal være offentligheden tilladt at opholde sig på ~~og bade fra~~ det fredede areal. ~~Anbringelse af spil og redskabsskasser,~~ hegn og anden afspærring, og anvendelse af transportable radioer og lignende forbydes.

Det offentlige opsætter med passende indbyrdes afstand — dog højst 200 m — pæle, der markerer afgrænsningen af det offentligt tilgængelige areal, og opsætter skilte ved tilbringervejens indmunding i bivej 7 i Pedersker og bivej 3 i Poulsker, der instruerer offentligheden herom.

~~Arealet består hovedsageligt af~~

De på området voksende træer må ikke fældes uden forud indhentet tilladelse fra landbrugsministeriets tilsynsførende med de private skove i Bornholms amt.

Pligt til renholdelse påhviler ikke lodsejerne i det omfang, dette er forårsaget af offentlighedens benyttelse af området. Pligt til renholdelse påhviler fremtidige sommerhusgrundejere i det omfang, arbejdet hermed forårsages af dem.

Pligt til sandflugtsdæmpning påhviler ikke lodsejerne. Bornholms amtskommune foretager uden udgift for ejeren de i § 7, stk. 1 i lov nr. 84 af 25. marts 1961 om sandflugtsens bekæmpelse omhandlede arbejder, som er nødvendige for at forhindre sandflugt, når dette skyldes offentlighedens benyttelse af arealet. Amtskommunen kan i så fald overtage arealet til ejendom.

ad
punkt 1,
2 og 4

Motorkørsel, camping, teltslagning og brug af ild af enhver slags forbydes. Under sædvanligt ansvar tillades rygning uden for nåleskov og lyngbevoksede arealer uden for tiden 1. april til 1. oktober samt på den ubevoksede strandbred. Jagtretten bortfalder i tiden 1. april til 1. oktober og kan uden for dette tidsrum kun udøves således, at den ikke er til fare eller gene for andre.

5. Nye veje udlægges over ejendommen i overensstemmelse med den på vedhæftede kort angivne bredde og skitserede linieføring. ~~Linieføringen ligger dog fast for så vidt angår de nye veje mrk. E1 og E2 og de nye veje, der er beliggende symmetrisk om skel.~~ Der må iøvrigt ikke anlægges nye veje over de under 2 og 4 omhandlede arealer, eller etableres andre tilslutninger (overkørsler) af enhver art end vist på kortet til veje, hvortil offentligheden har eller skal have færdselsret. De viste tilslutninger (overkørsler) er godkendt af vejmyndighederne.

Eksisterende veje udlægges med den på kortet angivne bredde og linieføring.

Vejene skal optages i matriklen som udstykningsveje og være tilgængelige, når dette er nødvendigt af hensyn til udstykning af ejendommen eller nærliggende ejendomme. Såfremt ejeren ikke ønsker selv at foretage rydningen, kan dette ske ved den eller de i udstykning interesserede, hvem skovet træ i så fald tilfalder.

Der skal være færdselsret for alle sommerhusbeboere i området ad de viste 8 m og 10 m brede veje og 3 m brede stier, og færdselsret for offentligheden ad vejen mrk. ~~D1~~, D2, D3, D4, D5, ~~E1 og E2~~, og ad stien mrk. F1 ~~og F2~~.

Der udlægges 2000 m² til off. parkeringsplads på den under punkt 2 ~~eller og 4~~ omhandlede ~~sydlige~~/nordlige del af ejendommen ved ~~vejen D2~~.

Hegning uden om parkeringsplads kan foretages i form af spredt beplantning med de på stedet forekommende vækster på et indtil 5 m bredt bælte.

Arealer, der i henhold til ovenstående udlægges til benyttelse for offentligheden, skal være tilgængelige, uanset om de er udbygget som vej, sti eller parkeringsplads, og kan af det offentlige forlanges ryddet. Såfremt ejeren ikke ønsker selv at foretage rydningen, kan dette ske ved det offentlige, hvem skovet træ i så fald tilfalder. Udbygningsarbejderne påhviler ikke fredningsmyndighederne. Der pålægges dog ved nærværende overenskomst ej heller lodsejerne pligt til at anlægge eller vedligeholde ~~de~~ nævnte veje, stier og parkeringspladser.

Der pålægges byggelinier som vist på kortet, 25 m fra vejmidter. Ved hjørnegrunde kan byggelinier i forbindelse med godkendelse af en samlet udstykningsplan (jvf. punkt 6) med fredningsplanudvalgets tilladelse nedsættes til 15 m langs en af de tilstødende veje, såfremt det kan motiveres ved, at en iøvrigt normal grund ellers ikke kan udnyttes hensigtsmæssigt.

Der pålægges fri oversigt ved de på vedhæftede kort viste vejkhjørner efter afstandene 15 og 60 m, målt langs fremtidige vejsider, jvf. ministeriet for offentlige arbejders vejregler, således at der hverken varigt eller midlertidigt anbringes genstande eller forefindes bevoksning af større højder end 0,75 m over en flade gennem de tilstødende vejbaners niveau.

6. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med *rod* farve må kun udstykkes efter en samlet skitse-mæssig plan, der i princippet skal godkendes af fredningsplanudvalget. ~~Bebyggelse på den del af arealet, der evt. er fredskov, er betinget af flytning af fredskovs-~~ pligten til en arealmæssigt lige så stor eksisterende skovbevoksning på den under punkt 2 omhandlede del af ejendommen eller tilsvarende arealer under andre ejendomme på strækningen fra og med St. Loftsgård i Pedersker til og med Ll. Gubbegård i Poulsker. Der skal i så fald til det offentlige indbetales et beløb pr. m², der i værdi svarer til ~~kr. 0,30 i dag.~~

For udstykning og 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.
- b) 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.

De påtaleberettigede, naturfredningsmyndighederne og sognerådet, kan i forening efter ansøgning meddele dispensation fra a) og b) for opførelse af udsalg, restaurationer og mindre værksteder til sommerhusområdets daglige forsyning samt for helårsboliger i forbindelse hermed.

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

- g) 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.
- h) 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.
- i) Telefonmaster må ikke etableres. Flagstænger må ikke overstige en højde af 6 m.
- j) Grundene må ikke hegnes. Læhegn i form af levende hegn af de på stedet forekommende vækster eller af højst 1,80 m højt umalet rafthegegn 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 iøvrigt kun foretages spredt beplantning med de på stedet naturligt forekommende vækster. Karakteren af den eksisterende bevoksning i området (gran, fyr, lyng) skal stedse bevares. ^{Skovagtlig bevoksning må kun ryddes} Højstammet træer må kun fældes inden for 10 m fra beboelsesbygningen.
- k) Båltænding og benyttelse af udendørs ildsteder forbydes.
- l) 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 tilladelse. På hver parcel skal indrettes to bilparkeringspladser eller én garageplads i det tilladte beboelseshus eller udhus med forplads af tilstrækkelig størrelse.
- m) 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.

Denne deklaration begæres tinglyst på matr. nr. 121am, 121an, 121dm, 28e og 25c, Poulsker sogn

under forudsætning af en erstatning på kr. 87738 - der er fastsat efter et skøn, og under forudsætning af godkendelse af naturfredningsnævnet for Bornholms amtsråds-kreds og overfredningsnævnet, for hvilke instanser deklarationen skal forelægges i h. t. naturfredningsloven, samt under forudsætning af godkendelse af ~~Pedersker~~/Poulsker sogneråd som bygningsmyndighed, for hvem deklarationen skal forelægges i h. t. landsbyggeloven.

Forholdet til eventuelle panthavere vil være at ordne i forbindelse med naturfredningsnævnets og overfredningsnævnets behandling af sagen.

Samtidig hermed søger fredningsplanudvalget den på ejendommen tinglyste fredningsplanservitut afløst. Kulturministeriets afløsning af denne er en forudsætning for nærværende deklarations oprettelse og tinglysning.

Påtaleret tilkommer naturfredningsnævnet for Bornholms amtsråds-kreds og fredningsplanudvalget for Bornholms amt. For så vidt angår punkt 5 tilkommer påtaleretten endvidere den til enhver tid værende ejer af matr. nr. 121am, 121an, 121dm

og parceller heraf, og ~~Pedersker~~/Poulsker sogneråd. For så vidt angår punkt 6 endvidere ~~Pedersker~~ Poulsker sogneråd. For så vidt angår punkt 6, c, endvidere den til enhver tid værende ejer af naboejendommen.

~~Pedersker~~ / Poulsker, den

Som ejer af matr. nr. 121am, 121an, 121dm, 28e, 25c:

Til vitterlighed om dateringens rigtighed og underskriftens ægthed:

Navn:

Navn:

Stilling:

Stilling:

Adresse:

Adresse:

Matr. nr. 17^b m. fl.,
Pedersker sogn.

Akt: Skab nr.

Matr. nr. 25^c m. fl.,
Poulsker sogn.

Anmelder:

1881 NR 17

Deklaration

Efter aftale med fredningsplanudvalget for Bornholms amt pålægger undertegnede lrs. Elvin Pedersen, Niels Hemmingsensgade 9, København K ejer af matr. nr. 121 el, 121 1~~8~~ Poulsker sogn, herved for mig og efterfølgende ejere min fornævnte ejendom følgende servitutter:

1. Den del af ejendommen, der er fredet ved overfredningsnævnets kendelse af 22. oktober 1936, må ikke udstykkes. Anbringelse af spil og redskabsskasser og anvendelse af transportable radioer og lignende forbydes.
2. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med *mørk grøn* farve, fredes, således at ændringer i den bestående tilstand, bebyggelse, hvortil medregnes skure, kiosker, lysthuse, badehuse og lignende, hegning og erhvervsmæssig udnyttelse, bortset fra vedligeholdelse af skovdrift, ikke må finde sted.

Arealet består hovedsageligt af

Der kan kun tillades udstykket og frasolgt mindst 5 ha store parceller eller restareal til det offentlige eller en grundejerforening, der mindst må være åben for alle fremtidige ejere af grunde inden for det under punkt 6 omhandlede sommerhusområde og/eller inden for sommerhusområder på naboejendommene.

~~Fremtidige ejere af de i punkt 6 nævnte sommerhusarealer skal have adgang til ophold på den del af arealet, der er beliggende syd for en linie, bestemt ved forbindelsen mellem eller forlængelsen af den nordlige afgrænsning for sommerhusområdet, således som vist på vedhæftede kort.~~

Det skal uanset foranstående udstykningsbestemmelse være tilladt i forbindelse med salg af de i punkt 6 nævnte sommerhusarealer at udstykke tilgrænsende dele af arealet, der er beliggende syd for en linie bestemt ved forbindelsen mellem eller forlængelsen af den nordlige afgrænsning for sommerhusområdet, således som vist på vedhæftede kort, i ^{en} ~~par-~~ ^{parcel} ~~celler, der mindst er afgrænset ved lige linier ud til vej og skel og mindst 0,4 ha store.~~

Arealet der i h. t. punkt 5 udlægges til veje må ikke henlægges under disse parceller.

~~Bestemmelserne under 2 skal ikke være til hinder for at fortsætte den have- og landbrugsmæssige udnyttelse, der for tiden finder sted på en del af arealet. Genopbygning og mindre udbygning af bestående landbrugsbygninger tillades efter tegninger godkendt af fredningsplanudvalget.~~

Vandværk kan etableres på arealet, hvis dette kan ske uden at forstyrre skovbryn og imod sloring for indblik fra offentlig vej, efter tegninger og beliggenhedsplan godkendt af fredningsplanudvalget. Der må tilvejebringes sikkerhed for, at placeringen ikke i hen-

hold til sundhedslovgivningen vil være til hinder for bebyggelse af de udlagte sommerhusarealer på og i nærheden af ejendommen.

3. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med ~~lys grøn~~ farve, pålægges servitut om, at der ikke må ske ændringer i den bestående tilstand, og at der ikke må finde byggeri sted ud over genopbygning og udbygning af bestående landbrugsbygninger efter tegninger godkendt af fredningsplanudvalget

~~Aralet består hovedsageligt af landbrugsareal.~~

~~Såfremt arealet ikke skulle være omfattet af bestemmelserne i naturfredningslovens § 25, vil fredningsplanudvalget efter omstændighederne ikke modsætte sig opførelse af en af-
tægtsbolig på arealet, efter at tegninger og beliggenhedsplan har været forelagt udvalget til godkendelse.~~

~~Vandværk kan etableres på arealet på samme vilkår som nævnt under punkt 2.~~

4. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med gul farve, fredes, således at ændringer i den bestående tilstand, bebyggelse, hvortil medregnes skure, kiosker, lysthuse, badehuse og lignende, udstykning og erhvervsmæssig udnyttelse, bortset fra vedligeholdelse af skovdrift, ikke må finde sted, og således at det skal være offentligheden tilladt at opholde sig på ~~og bade fra~~ det fredede areal. ~~Anbringelse af spil og redskabskasser,~~ hegn og anden afspærring, og anvendelse af transportable radioer og lignende forbydes.

Det offentlige opsætter med passende indbyrdes afstand — dog højst 200 m — pæle, der markerer afgrænsningen af det offentligt tilgængelige areal, og opsætter skilte ved tilbringervejens indmunding i bivej 7 i Pedersker og bivej 3 i Poulsker, der instruerer offentligheden herom.

~~Aralet består hovedsageligt af~~

De på området voksende træer må ikke fældes uden forud indhentet tilladelse fra landbrugsministeriets tilsynsførende med de private skove i Bornholms amt.

Pligt til renholdelse påhviler ikke lodsejerne i det omfang, dette er forårsaget af offentlighedens benyttelse af området. Pligt til renholdelse påhviler fremtidige sommerhusgrundejere i det omfang, arbejdet hermed forårsages af dem.

~~Pligt til sandflugtsdæmpning påhviler ikke lodsejerne. Bornholms amtskommune foretager uden udgift for ejeren de i § 7, stk 1 i lov nr 84 af 25. marts 1961 om sandflugtsbekæmpelse omhandlede arbejder, som er nødvendige for at forhindre sandflugt, når dette skyldes offentlighedens benyttelse af arealet. Amtskommunen kan i så fald overtage arealet til ejendom.~~

ad
punkt 1,
2 og 4

Motorkørsel, camping, teltslagning og brug af ild af enhver slags forbydes. Under sædvanligt ansvar tillades rygning uden for nåleskov og lyngbevoksede arealer uden for tiden 1. april til 1. oktober samt på den ubevoksede strandbred. Jagtretten bortfalder i tiden 1. april til 1. oktober og kan uden for dette tidsrum kun udøves således, at den ikke er til fare eller gene for andre.

5. Nye veje udlægges over ejendommen i overensstemmelse med den på vedhæftede kort angivne bredde og skitserede linieføring. ~~Linieføringen ligger dog fast for så vidt angår de nye veje mrk. E1 og E2 og de nye veje, der er beliggende symmetrisk om skel.~~ Der må iøvrigt ikke anlægges nye veje over de under 2 og 4 omhandlede arealer, eller etableres andre tilslutninger (overkørsler) af enhver art end vist på kortet til veje, hvortil offentligheden har ~~eller skal have~~ færdselsret. De viste tilslutninger (overkørsler) er godkendt af vejmyndighederne.

Eksisterende veje udlægges med den på kortet angivne bredde og linieføring.

Eksisterende adgang for ~~l21~~ e1 over ~~l21~~ ae omlægges

Vejene skal optages i matriklen som udstykningsveje og være tilgængelige, når dette er nødvendigt af hensyn til udstykning af ejendommen eller nærliggende ejendomme. Såfremt ejeren ikke ønsker selv at foretage rydningen, kan dette ske ved den eller de i udstykning interesserede, hvem skovet træ i så fald tilfalder.

Der skal være færdselsret for alle sommerhusbeboere i området ad de viste 8 m og 10 m brede veje og 3 m brede stier, og færdselsret for offentligheden ad vejen mrk. D1, D2, D3, D4, D5, E1 og E2, og ad stien mrk. F1 og F2.-

Der udlægges 2000 m² til off. parkeringsplads på den under punkt 2 eller/og 4 omhandlede sydlige/nordlige del af ejendommen-ved-

Hegning uden om parkeringsplads kan foretages i form af spredt beplantning med de på stedet forekommende vækster på et indtil 5 m bredt bælte.-

Arealer, der i henhold til ovenstående udlægges til benyttelse for offentligheden, skal være tilgængelige, uanset om de er udbygget som vej, sti eller parkeringsplads, og kan af det offentlige forlanges ryddet. Såfremt ejeren ikke ønsker selv at foretage rydningen, kan dette ske ved det offentlige, hvem skovet træ i så fald tilfalder. Udbygningsarbejderne påhviler ikke fredningsmyndighederne. Der pålægges dog ved nærværende overenskomst ej heller lodsejerne pligt til at anlægge eller vedligeholde de nævnte veje, stier og parkeringspladser. -

b1.a.

Der pålægges byggelinier som vist på kortet, 25 m fra vejmidter. Ved hjørnegrunde kan byggelinier i forbindelse med godkendelse af en samlet udstykningsplan (jvf. punkt 6) med fredningsplanudvalgets tilladelse nedsættes til 15 m langs en af de tilstødende veje, såfremt det kan motiveres ved, at en iøvrigt normal grund ellers ikke kan udnyttes hensigtsmæssigt. - Areal vest for de sydligste byggelinier må ikke ~~bebygges~~

Der pålægges fri oversigt ved de på vedhæftede kort viste vejkhjørner efter afstandene 15 og 60 m, målt langs fremtidige vejsider, jvf. ministeriet for offentlige arbejders vejregler, således at der hverken varigt eller midlertidigt anbringes genstande eller forefindes bevoksning af større højder end 0,75 m over en flade gennem de tilstødende vejbaners niveau.

6. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med *rod* farve må kun udstykkes efter en samlet skitsemæssig plan, der i princippet skal godkendes af fredningsplanudvalget. ~~Bebyggelse på den del af arealer, der evt. er fredskov, er betinget af flytning af fredskovs-~~ pligten til en arealmæssigt lige så stor eksisterende skovbevoksning på den under punkt 2 omhandlede del af ejendommen eller tilsvarende arealer under andre ejendomme på strækningen fra og med St. Loftsgård i Pedersker til og med Ll. Gubbegård i Poulsker. Der skal i så fald til det offentlige indbetales et beløb pr. m², der i værdi svarer til ~~kr 0,30 i dag~~.

For udstykning og 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.
- b) 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 for beboelsesbygning.

De påtaleberettigede, naturfredningsmyndighederne og sognerådet, kan i forening efter ansøgning meddele dispensation fra a) og b) for opførelse af udsalg, restaurationer og mindre værksteder til sommerhusområdets daglige forsyning samt for helårsboliger i forbindelse hermed.

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

- g) 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.
- h) 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 mindre bygningsdele er også andre farver tilladt.
- i) Telefonmaster må ikke etableres. Flagstænger må ikke overstige en højde af 6 m.
- j) Grundene må ikke hegnes. Læhegn i form af levende hegn af de på stedet forekommende vækster eller af højst 1,80 m højt umalet raftchegn 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 iøvrigt kun foretages spredt beplantning med de på stedet naturligt forekommende vækster. Karakteren af den eksisterende bevoksning i området (gran, fyr, lyng) skal stedse bevares. ~~Højst 10 m fra bebyggelsen må kun sættes træer, der er af de samme arter som de allerede eksisterende træer i området.~~ Højst 10 m fra bebyggelsen må kun sættes træer, der er af de samme arter som de allerede eksisterende træer i området.
- k) Båltænding og benyttelse af udendørs ildsteder forbydes.
- l) 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 tilladelse. På hver parcel skal indrettes to bilparkeringspladser eller én garageplads i det tilladte beboelseshus eller udhus med forplads af tilstrækkelig størrelse.
- m) 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.

Denne deklaration begæres tinglyst på matr. nr. 121 e1 og 121 læ Poulsker sogn

under forudsætning af en erstatning på kr. 1.200.- der er fastsat efter et skøn, og under forudsætning af godkendelse af naturfredningsnævnet for Bornholms amtsråds-kreds og overfredningsnævnet, for hvilke instanser deklarationen skal forelægges i h. t. naturfredningsloven, samt under forudsætning af godkendelse af ~~Poulsker~~/Poulsker sogneråd som bygningsmyndighed, for hvem deklarationen skal forelægges i h. t. landsbygeloven.

Forholdet til eventuelle panthavere vil være at ordne i forbindelse med naturfredningsnævnets og overfredningsnævnets behandling af sagen.

Samtidig hermed søger fredningsplanudvalget den på ejendommen tinglyste fredningsplanservitut afløst. Kulturministeriets afløsning af denne er en forudsætning for nærværende deklarations oprettelse og tinglysning.

Påtaleret tilkommer naturfredningsnævnet for Bornholms amtsråds-kreds og fredningsplanudvalget for Bornholms amt. For så vidt angår punkt 5 tilkommer påtaleretten endvidere den til enhver tid værende ejer af matr. nr. 121 e1

og parceller heraf, og ~~Pedersker~~/Poulsker sogneråd. For så vidt angår punkt 6 endvidere ~~Pedersker~~/Poulsker sogneråd. For så vidt angår punkt 6, c, endvidere den til enhver tid værende ejer af naboejendommen.

~~Pedersker~~ / Poulsker, den

Som ejer af matr. nr. 101 e1 og 101 læ

København den 9. november 1964.



Til vitterlighed om dateringens rigtighed og underskriftens ægthed:

Navn:

Navn:

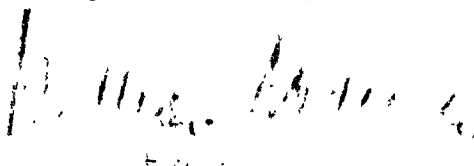
Stilling:

Stilling:

Adresse:

Adresse:

Tiltrædes af fredningsplanudvalget for Bornholms amt
den 23. december 1964.



Matr. nr. 17^b m. fl.,
Pedersker sogn.

Akt: Skab nr.

Matr. nr. 25^c m. fl.,
Poulsker sogn.

Anmelder:

LEBE NR 18

Deklaration

Efter aftale med fredningsplanudvalget for Bornholms amt pålægger undertegnede fru Betty N. borg Hansen, Havnen 10, København ejer af matr. nr. 121 ae, Poulsker sogn, herved for mig og efterfølgende ejere min fornævnte ejendom følgende servitutter:

1. Den del af ejendommen, der er fredet ved overfredningsnævnets kendelse af 22. oktober 1936, må ikke udstykkes. Anbringelse af spil og redskabsskasser og anvendelse af transportable radioer og lignende forbydes.
2. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med *mørk grøn* farve, fredes, således at ændringer i den bestående tilstand, bebyggelse, hvortil medregnes skure, kiosker, lysthuse, badehuse og lignende, hegning og erhvervsmæssig udnyttelse, bortset fra vedligeholdelse af skovdrift, ikke må finde sted.

~~Arealet består hovedsageligt af~~

Der kan kun tillades udstykket og frasolgt mindst 5 ha store parceller eller restareal til det offentlige eller en grundejerforening, der mindst må være åben for alle fremtidige ejere af grunde inden for det under punkt 6 omhandlede sommerhusområde og/eller inden for sommerhusområder på naboejendommene.

~~Fremtidige ejere af de i punkt 6 nævnte sommerhusarealer skal have adgang til ophold på den del af arealet, der er beliggende syd for en linie, bestemt ved forbindelsen mellem eller forlængelsen af den nordlige afgrænsning for sommerhusområdet, således som vist på vedhæftede kort.~~

Det skal uanset foranstående udstykningsbestemmelse være tilladt i forbindelse med salg af de i punkt 6 nævnte sommerhusarealer at udstykke tilgrænsende dele af arealet, der er beliggende syd for en linie bestemt ved forbindelsen mellem eller forlængelsen af den nordlige afgrænsning for sommerhusområdet, således som vist på vedhæftede kort, i parceller, der mindst er afgrænset ved lige linier ud til vej og skel og mindst 0,4 ha store.

Arealet der i h. t. punkt 5 udlægges til veje må ikke henlægges under disse parceller.

~~Bestemmelserne under 2 skal ikke være til hinder for at fortsætte den have og landbrugsmæssige udnyttelse, der for tiden finder sted på en del af arealet. Genopbygning og mindre udbygning af bestående landbrugsbygninger tillades efter tegninger godkendt af fredningsplanudvalget.~~

Vandværk kan etableres på arealet, hvis dette kan ske uden at forstyrre skovbryn og imod sloring for indblik fra offentlig vej, efter tegninger og beliggenhedsplan godkendt af fredningsplanudvalget. Der må tilvejebringes sikkerhed for, at placeringen ikke i hen-

hold til sundhedslovgivningen vil være til hinder for bebyggelse af de udlagte sommerhusarealer på og i nærheden af ejendommen.

Der tillædes opstillet en pølsevogn på lejet areal i overensstemmelse med den af ejer, lejer, naturfredningsnævn, fredningsplanudvalg og Pedersker Sogneråd tiltrådte tillægsdeklaration med tilhørende deklarationskort, hvis bestemmelser svarer til de af fredningsplanudvalget den 11.6.1963 og af Det i henhold til § 35 i lov nr. 95 af 29. marts 1957 den 5.7.1963 nedsatte udvalg stillede vilkår for vognens anbringelse.

K. SKOVGAARD-SØRENSEN
LANDSRETSSAGFØRER
NEXØ

Aralet er bebygget med to sommerhuse, hvortil der for det vestligst beliggende hus vedkommende tillædes udstykket en parcel omfattende hele den berenhørende lod af grønt areal, og for det østligst beliggende hus vedkommende tillædes udstykket en mindst 2.500 m² og højst 3500 m² stor parcel, som skal kunne rumme et kvadrat med sidelinie 40 m. Til nævnte to parceller skal der ikke være adgang for andre sommerhusgrundejere. Ælteste ende hegning ved det vestligst beliggende hus skal fjernes.

K. SKOVGAARD-SØRENSEN
LANDSRETSSAGFØRER
NEXØ

K. SKOVGAARD-SØRENSEN
LANDSRETSSAGFØRER
NEXØ

~~Vandværk kan etableres på arealet på samme vilkår som nævnt under punkt 2.~~

4. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med gul farve, fredes, således at ændringer i den bestående tilstand, bebyggelse, hvortil medregnes skure, kiosker, lysthuse, badhuse og lignende, udstykning og erhvervsmæssig udnyttelse, bortset fra vedligeholdelse af skovdrift, ikke må finde sted, og således at det skal være offentligheden tilladt at opholde sig på ~~og bade fra~~ det fredede areal. ~~Anbringelse af spil og redskabsskasser,~~ hegn og anden afspærring, og anvendelse af transportable radioer og lignende forbydes.

~~Det offentlige opsætter med passende indbyrdes afstand — dog højst 200 m — pæle, der markerer afgrænsningen af det offentligt tilgængelige areal, og opsætter skilte ved tilbringervejens indmunding i bivej 7 i Pedersker og bivej 3 i Poulsker, der instruerer offentligheden herom.~~

~~Arealet består hovedsageligt af~~

De på området voksende træer må ikke fældes uden forud indhentet tilladelse fra landbrugsministeriets tilsynsførende med de private skove i Bornholms amt.

Pligt til renholdelse påhviler ikke lodsejerne i det omfang, dette er forårsaget af offentlighedens benyttelse af området. Pligt til renholdelse påhviler fremtidige sommerhusgrundejere i det omfang, arbejdet hermed forårsages af dem.

Pligt til sandflugtsdæmpning påhviler ikke lodsejerne. Bornholms amtskommune foretager uden udgift for ejeren de i § 7, stk. 1 i lov nr. 84 af 25. marts 1961 om sandflugtens bekæmpelse omhandlede arbejder, som er nødvendige for at forhindre sandflugt, når dette skyldes offentlighedens benyttelse af arealet. Amtskommunen kan i så fald overtage arealet til ejendom.

ad
punkt 1,
2 og 4

Motorkørsel, camping, teltslagning og brug af ild af enhver slags forbydes. Under sædvanligt ansvar tillades rygning uden for nåleskov og lyngbevoksede arealer uden for tiden 1. april til 1. oktober samt på den ubevoksede strandbred. Jagtretten bortfalder i tiden 1. april til 1. oktober og kan uden for dette tidsrum kun udøves således, at den ikke er til fare eller gene for andre.

5. Nye veje udlægges over ejendommen i overensstemmelse med den på vedhæftede kort angivne bredde og skitserede linieføring. ~~Linieføringen ligger dog fast for så vidt angår de nye veje mrk. E1 og E2 og de nye veje, der er beliggende symmetrisk om skel.~~ Der må iøvrigt ikke anlægges nye veje over de under 2 og 4 omhandlede arealer, eller etableres andre tilslutninger (overkørsler) af enhver art end vist på kortet til veje, hvortil offentligheden har ~~eller skal have~~ færdselsret. De viste tilslutninger (overkørsler) er godkendt af vejmyndighederne.

Eksisterende veje udlægges med den på kortet angivne bredde og linieføring.
Eksisterende vejadgang for matr.nr. 121 e1 omlægges.

Vejene skal optages i matriklen som udstykningsveje og være tilgængelige, når dette er nødvendigt af hensyn til udstykning af ejendommen eller nærliggende ejendomme. Såfremt ejeren ikke ønsker selv at foretage rydningen, kan dette ske ved den eller de i udstykning interesserede, hvem skovet træ i så fald tilfalder.

Der skal være færdselsret for alle sommerhusbeboere i området ad de viste 8 m og 10 m brede veje og 3 m brede stier, og færdselsret for offentligheden ~~ad vejen mrk. D1, D2, D3, D4, D5, E1 og E2, og ad stien mrk. E1 og E2,~~ som hidtil ad vejen, vest om fyrvæsenets bygninger og ad stien langs matr.nr. 121's vestlige skel. Der udlægges 2000 m² til off. parkeringsplads på den under punkt 2 ~~eller~~ og 4 omhandlede sydlige/~~nordlige~~ del af ejendommen ved matr.nr. 121 a1

Hegning uden om parkeringsplads kan foretages i form af spredt beplantning med de på stedet forekommende vækster på et indtil 5 m bredt bælte.

Arealer, der i henhold til ovenstående udlægges til benyttelse for offentligheden, skal være tilgængelige, uanset om de er udbygget som vej, ~~sti~~ eller parkeringsplads, og kan af det offentlige forlanges ryddet. Såfremt ejeren ikke ønsker selv at foretage rydningen, kan dette ske ved det offentlige, hvem skovet træ i så fald tilfalder. Udbygningsarbejderne påhviler ikke fredningsmyndighederne. Der pålægges dog ved nærværende overenskomst ej heller lodsejerne pligt til at anlægge eller vedligeholde ~~de~~ nævnte veje, stier og parkeringspladser.

Der pålægges byggelinier som vist på kortet, 25 m fra vejmidter. ~~Ved hjørnegrunde kan byggelinier i forbindelse med godkendelse af en samlet udstykningsplan (jvf. punkt 6) med fredningsplanudvalgets tilladelse nedsættes til 15 m langs en af de tilstødende veje, såfremt det kan motiveres ved, at en iøvrigt normal grund ellers ikke kan udnyttes hensigtsmæssigt.~~

Der pålægges fri oversigt ved de på vedhæftede kort viste vejhjørner efter afstandene 15 og 60 m, målt langs fremtidige vejsider, jvf. ministeriet for offentlige arbejders vejregler, således at der hverken varigt eller midlertidigt anbringes genstande eller forefindes bevoksning af større højder end 0,75 m over en flade gennem de tilstødende vejbaners niveau.

6. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med rød farve må kun udstykkes efter en samlet skitse-mæssig plan, der i princippet skal godkendes af fredningsplanudvalget. ~~Bebyggelse på den del af arealet, der evt. er fredskov, er betinget af flytning af fredskovs-~~ pligten til en arealmæssigt lige så stor eksisterende skovbevoksning på den under punkt 2 omhandlede del af ejendommen eller tilsvarende arealer under andre ejendomme på strækningen fra og med St. Loftsgård i Pedersker til og med Ll. Gubbegård i Poulsker. Der skal i så fald til det offentlige indbetales et beløb pr. m², der i værdi svarer til ~~kr. 0,30 i dag.~~

For udstykning og 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.
- b) 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.

De påtaleberettigede, naturfredningsmyndighederne og sognerådet, kan i forening efter ansøgning meddele dispensation fra a) og b) for opførelse af udsalg, restaurationer og mindre værksteder til sommerhusområdets daglige forsyning samt for helårsboliger i forbindelse hermed.

- c) 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.^{X)}
- d) Fælles vandværk og afløbsforanstaltninger skal oprettes, når de pågældende myndigheder stiller krav herom (bl. a. i h. t. sundhedslovgivningen og landsbyggelo-vens § 18), og lodsejerne er forpligtet til forholdsmæssigt at deltage i udgifterne til sådanne fællesforanstaltninger.
- e) 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.

- f) 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 terræn 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.

X) Der fastsættes ingen bestemmelse om nettogrundstørrelse eller kvadratindehold for en parcel til det eksisterende sommerhus, der er beliggende i det sydøstligste hjørne af sommerhusarealet.

- g) 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.
- h) 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.
- i) Telefonmaster må ikke etableres. Flagstænger må ikke overstige en højde af 6 m.
- j) 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 iøvrigt kun foretages spredt beplantning med de på stedet naturligt forekommende vækster. Karakteren af den eksisterende bevoksning i området (gran, fyr, lyng) skal stedse bevares. ^{Skovagtig bevoksning må kun ryddes.} Højstammede træer må kun fældes inden for 10 m fra beboelsesbygningen.
- k) Båltænding og benyttelse af udendørs ildsteder forbydes.
- l) 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 tilladelse. På hver parcel skal indrettes to bilparkeringspladser eller én garageplads i det tilladte beboelseshus eller udhus med forplads af tilstrækkelig størrelse.
- m) 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.

Denne deklaration begæres tinglyst på matr. nr. 121 ae, Poulsker sogn

under forudsætning af en erstatning på kr. ~~47.868~~ 37.101, der er fastsat efter et skøn, og under forudsætning af godkendelse af naturfredningsnævnet for Bornholms amtsråds-kreds og overfredningsnævnet, for hvilke instanser deklarationen skal forelægges i h. t. naturfredningsloven, samt under forudsætning af godkendelse af ~~Pedersker~~/Poulsker sogneråd som bygningsmyndighed, for hvem deklarationen skal forelægges i h. t. landsbyggesloven.

Forholdet til eventuelle panthavere vil være at ordne i forbindelse med naturfredningsnævnets og overfredningsnævnets behandling af sagen.

Samtidig hermed søger fredningsplanudvalget den på ejendommen tinglyste fredningsplan-servitut afløst. Kulturministeriets afløsning af denne er en forudsætning for nærværende deklarations oprettelse og tinglysning.

Påtaleret tilkommer naturfredningsnævnet for Bornholms amtsråds-kreds og fredningsplanudvalget for Bornholms amt. For så vidt angår punkt 5 tilkommer påtaleretten endvidere den til enhver tid værende ejer af matr. nr. 121 ae

og parceller heraf, og ~~Pedersker~~/Poulsker sogneråd. For så vidt angår punkt 6 endvidere ~~Pedersker~~ Poulsker sogneråd. For så vidt angår punkt 6, c, endvidere den til enhver tid værende ejer af naboejendommen.

~~Pedersker~~ Poulsker, den 16. januar 1964

Som ejer af matr. nr. 121 se:

Poul Trymmer Hansen

Til vittelse om dateringens rigtighed og underskriftens ægthed:

Navn:

Navn:

Stilling: **ROVJAGT-LEDENDE**
ASSISTENT

Stilling:

Adresse:

Adresse:

Lidtrædes af fredningsplanudvalget for Bornholms amt
den 23. december 1964.

N. Elvær-Hansen
N. Elvær-Hansen

Matr. nr. 17^b m. fl.,
Pedersker sogn.
Matr. nr. 25^c m. fl.,
Poulsker sogn.

Akt: Skab nr.

Anmelder:

LØBE NR 19

Deklaration

Efter aftale med fredningsplanudvalget for Bornholms amt pålægger undertegnede gdr. Hans C. r. Møller, Duegård, pr. Neksø ejer af matr. nr. 121 ep, 121 ig, 28 a, Poulsker sogn, herved for mig og efterfølgende ejere min fornævnte ejendom følgende servitutter:

1. Den del af ejendommen, der er fredet ved overfredningsnævnets kendelse af 22. oktober 1936, må ikke udstykkes. Anbringelse af spil og redskabskasser og anvendelse af transportable radioer og lignende forbydes.
2. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med *mørk grøn* farve, fredes, således at ændringer i den bestående tilstand, bebyggelse, hvortil medregnes skure, kiosker, lysthuse, badehuse og lignende, hegning og erhvervsmæssig udnyttelse, bortset fra vedligeholdelse af skovdrift, ikke må finde sted.

Arealet består hovedsageligt af

Der kan kun tillades udstykket og frasolgt mindst 5 ha store parceller eller restareal til det offentlige eller en grundejerforening, der mindst må være åben for alle fremtidige ejere af grunde inden for det under punkt 6 omhandlede sommerhusområde og/eller inden for sommerhusområder på naboejendommene.

~~Fremtidige ejere af de i punkt 6 nævnte sommerhusarealer skal have adgang til ophold på den del af arealet, der er beliggende syd for en linie, bestemt ved forbindelsen mellem eller forlængelsen af den nordlige afgrænsning for sommerhusområdet, således som vist på vedhæftede kort.~~

Det skal uanset foranstående udstykningsbestemmelse være tilladt i forbindelse med salg af de i punkt 6 nævnte sommerhusarealer at udstykke tilgrænsende dele af arealet, der er beliggende syd for en linie bestemt ved forbindelsen mellem eller forlængelsen af den nordlige afgrænsning for sommerhusområdet, således som vist på vedhæftede kort, i parceller, der mindst er afgrænset ved lige linier ud til vej og skel og mindst 0,4 ha store.

Arealet der i h. t. punkt 5 udlægges til veje må ikke henlægges under disse parceller.

Bestemmelserne under 2 skal ikke være til hinder for at fortsætte den ~~have- og land-~~brugsmæssige udnyttelse, der for tiden finder sted på en del af arealet. ~~Genopbygning og mindre udbygning af bestående landbrugsbygninger tillades efter tegninger godkendt af fredningsplanudvalget.~~

Vandværk kan etableres på arealet, hvis dette kan ske uden at forstyrre skovbryn og imod sløring for indblik fra offentlig vej, efter tegninger og beliggenhedsplan godkendt af fredningsplanudvalget. Der må tilvejebringes sikkerhed for, at placeringen ikke i hen-

13 OKT 1964

B a j. nr. 54-3-1964

hold til sundhedslovgivningen vil være til hinder for bebyggelse af de udlagte sommerhusarealer på og i nærheden af ejendommen.

3. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med *lys grøn* farve, pålægges servitut om, at der ikke må ske ændringer i den bestående tilstand, og at der ikke må finde byggeri sted ud over genopbygning og udbygning af bestående landbrugsbygninger efter tegninger godkendt af fredningsplanudvalget

Arealet består hovedsageligt af landbrugsareal.

Såfremt arealet ikke skulle være omfattet af bestemmelserne i naturfredningslovens § 25, vil fredningsplanudvalget efter omstændighederne ikke modsætte sig opførelse af en af-tægtsbolig på arealet, efter at tegninger og beliggenhedsplan har været forelagt udvalget til godkendelse.

Vandværk kan etableres på arealet på samme vilkår som nævnt under punkt 2.

4. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med *gul* farve, fredes, således at ændringer i den bestående tilstand, bebyggelse, hvortil medregnes skure, kiosker, lysthuse, badehuse og lignende, udstykning og erhvervsmæssig udnyttelse, bortset fra vedligeholdelse af skovdrift, ikke må finde sted, og således at det skal være offentligheden tilladt at opholde sig på og bade fra det fredede areal. Anbringelse af spil og redskabsskasser, hegn og anden afspærring, og anvendelse af transportable radioer og lignende forbydes.

~~Det offentlige opsætter med passende indbyrdes afstand — dog højst 200 m — pæle, der markerer afgrænsningen af det offentligt tilgængelige areal, og opsætter skilte ved tilbringervejes indmunding i bivej 7 i Pedersker og bivej 3 i Poulsker, der instruerer offentligheden herom.~~

~~Arealet består hovedsageligt af~~

De på området voksende træer må ikke fældes uden forud indhentet tilladelse fra landbrugsministeriets tilsynsførende med de private skove i Bornholms amt.

Pligt til renholdelse påhviler ikke lodsejerne i det omfang, dette er forårsaget af offentlighedens benyttelse af området. Pligt til renholdelse påhviler fremtidige sommerhusgrundejere i det omfang, arbejdet hermed forårsages af dem.

Pligt til sandflugtsdæmpning påhviler ikke lodsejerne. Bornholms amtskommune foretager uden udgift for ejeren de i § 7, stk. 1 i lov nr. 84 af 25. marts 1961 om sandflugtsens bekæmpelse omhandlede arbejder, som er nødvendige for at forhindre sandflugt, når dette skyldes offentlighedens benyttelse af arealet. Amtskommunen kan i så fald overtage arealet til ejendom.

ad
punkt 1,
2 og 4

Motorkørsel, camping, teltslagning og brug af ild af enhver slags forbydes. Under sædvanligt ansvar tillades rygning uden for nåleskov og lyngbevoksede arealer uden for tiden 1. april til 1. oktober samt på den ubevoksede strandbred. Jagtretten bortfalder i tiden 1. april til 1. oktober og kan uden for dette tidsrum kun udøves således, at den ikke er til fare eller gene for andre.

5. Nye veje udlægges over ejendommen i overensstemmelse med den på vedhæftede kort angivne bredde og skitserede linieføring. Linieføringen ligger dog fast for så vidt angår ~~de nye veje mrk. E1 og E2~~ og de nye veje, der er beliggende symmetrisk om skel. Der må iøvrigt ikke anlægges nye veje over de under 2 og 4 omhandlede arealer, eller etableres andre tilslutninger (overkørsler) af enhver art end vist på kortet til veje, hvortil offentligheden har eller skal have færdselsret. De viste tilslutninger (overkørsler) er godkendt af vejmyndighederne.

Eksisterende veje udlægges med den på kortet angivne bredde og linieføring.

Eksisterende vejadgang for matr.nr. 121 nd og 121 od omlægges.

Vejene skal optages i matriklen som udstykningsveje og være tilgængelige, når dette er nødvendigt af hensyn til udstykning af ejendommen eller nærliggende ejendomme. Såfremt ejeren ikke ønsker selv at foretage rydningen, kan dette ske ved den eller de i udstykning interesserede, hvem skovet træ i så fald tilfalder.

Der skal være færdselsret for alle sommerhusbeboere i området ad de viste 8 m og 10 m brede veje ~~og 3 m brede stier~~, og færdselsret for offentligheden ad vejen ~~mrk. D1, D2, D3, D4, D5, E1 og E2, og ad stien mrk. F1 og F2~~ og som hidtil ad stien langs matr.nr. 121 ep's vestlige skel. ~~Der udlægges 2000 m² til off. parkeringsplads på den under punkt 2 eller/og 4 omhandlede sydlige/nordlige del af ejendommen ved~~

~~Hegning uden om parkeringsplads kan foretages i form af spredt beplantning med de på stedet forekommende vækster på et indtil 5 m bredt bælte.~~

Arealer, der i henhold til ovenstående udlægges til benyttelse for offentligheden, skal være tilgængelige, uanset om de er udbygget som vej, ~~sti eller parkeringsplads~~, og kan af det offentlige forlanges ryddet. Såfremt ejeren ikke ønsker selv at foretage rydningen, kan dette ske ved det offentlige, hvem skovet træ i så fald tilfalder. Udbygningsarbejderne påhviler ikke fredningsmyndighederne. Der pålægges dog ved nærværende overenskomst ej heller lodsejerne pligt til at anlægge eller vedligeholde ~~de nævnte veje, stier og parkeringspladser~~.

Der pålægges byggelinier som vist på kortet, 25 m fra vejmidter. Ved hjørnegrunde kan byggelinier i forbindelse med godkendelse af en samlet udstykningsplan (jvf. punkt 6) med fredningsplanudvalgets tilladelse nedsættes til 15 m langs en af de tilstødende veje, såfremt det kan motiveres ved, at en iøvrigt normal grund ellers ikke kan udnyttes hensigtsmæssigt.

Der pålægges fri oversigt ved de på vedhæftede kort viste vejhjørner efter afstandene 15 og 60 m, målt langs fremtidige vejsider, jvf. ministeriet for offentlige arbejders vejregler, således at der hverken varigt eller midlertidigt anbringes genstande eller forefindes bevoksning af større højder end 0,75 m over en flade gennem de tilstødende vejbaners niveau.

6. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med rød farve må kun udstykkes efter en samlet skitse-mæssig plan, der i princippet skal godkendes af fredningsplanudvalget. ~~Bebyggelse på den del af arealet, der evt. er fredskov, er betinget af flytning af fredskovs-~~ pligten til en arealmæssigt lige så stor eksisterende skovbevoksning på den under punkt 2 omhandlede del af ejendommen eller tilsvarende arealer under andre ejendomme på strækningen fra og med St. Loftsgård i Pedersker til og med Ll. Gubbegård i Poulsker. Der skal i så fald til det offentlige indbetales et beløb pr. m², der i værdi svarer til ~~kr. 0,30 i dag.~~

For udstykning og 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.
- b) 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.

De påtaleberettigede, naturfredningsmyndighederne og sognerådet, kan i forening efter ansøgning meddele dispensation fra a) og b) for opførelse af udsalg, restaurationer og mindre værksteder til sommerhusområdets daglige forsyning samt for helårsboliger i forbindelse hermed.

- c) 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.
- d) 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.
- e) 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.
- f) 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 terræn 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.

g) 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.

h) 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 mindre bygningsdele er også andre farver tilladt.

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

j) 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 indsluttende et ubebygget areal på højst 100 m². På grundene må iøvrigt kun foretages spredt beplantning med de på stedet naturligt forekommende vækster. Karakteren af den eksisterende bevoksning i området (gran, fyr, lyng) skal stedse bevares. Højstammet træer må kun ryddes inden for 10 m fra beboelsesbygningen.

k) Båltænding og benyttelse af udendørs ildsteder forbydes.

l) 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 tilladelse. På hver parcel skal indrettes to bilparkeringspladser eller én garageplads i det tilladte beboelseshus eller udhus med forplads af tilstrækkelig størrelse.

m) 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.

7. Angående campingplads. Se næste side.
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.

Denne deklaration begæres tinglyst på matr. nr. 121 ep, 121 ig og 28 a, Poulsker sogn.

under forudsætning af en erstatning på kr. 45.369,00 der er fastsat efter et skøn, og under forudsætning af godkendelse af naturfredningsnævnet for Bornholms amtsråds-kreds og overfredningsnævnet, for hvilke instanser deklarationen skal forelægges i h. t. naturfredningsloven, samt under forudsætning af godkendelse af ~~Pedersker~~/Poulsker sogneråd som bygningsmyndighed, for hvem deklarationen skal forelægges i h. t. landsbygge-loven.

Forholdet til eventuelle panthavere vil være at ordne i forbindelse med naturfredningsnævnets og overfredningsnævnets behandling af sagen.

Samtidig hermed søger fredningsplanudvalget den på ejendommen tinglyste fredningsplan-servitut afløst. Kulturministeriets afløsning af denne er en forudsætning for nærværende deklarations oprettelse og tinglysning.

Påtaleret tilkommer naturfredningsnævnet for Bornholms amtsråds-kreds og frednings-planudvalget for Bornholms amt. For så vidt angår punkt 5 tilkommer påtaleretten endvidere den til enhver tid værende ejer af matr. nr. 121 ep

og parceller heraf, og ~~Pedersker~~/Poulsker sogneråd. For så vidt angår punkt 6 endvidere ~~Pedersker~~/Poulsker sogneråd. For så vidt angår punkt 6, e, endvidere den til enhver tid værende ejer af naboejendommen.

~~Pedersker~~ / Poulsker, den 15. juli 1964

Som ejer af matr. nr. 121 ep, 121 ig og 28 a:

Jan Chr. Møller

Til vitterlighed om dateringens rigtighed og underskriftens ægthed:

Navn:

Jan Chr. Møller

Navn:

Stilling:

~~A. KOVGAARD-SØRENSEN~~
~~LEJRPADSUDVALGET~~

Stilling:

Adresse:

~~2810~~

Adresse:

7. Angående campingplads.

Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er betegnet med "C" kan alene benyttes til campingplads, og kun såfremt der tilvejebringes sådanne forhold, som måtte kræves af Det danske Lejrpladsudvalg, for at pladsen kan optages med to stjerner i lejrpladsudvalgets fortegnelse over godkendte lejrpladser med tre stjerner. Pladsen må ikke anvendes omkring pladsen. Den nødvendige bebyggelse kan opføres efter tegninger godkendt af fredningsplanudvalget og under iagttagelse af de foran under punkt 6, d til i anførte bestemmelser og imod sløring for indblik fra offentlig vej. Såfremt Det danske Lejrpladsudvalg, under hensyn til oprettelse af pladsen og dens omgivelser, kan anbefale campingpladsen på det her ved kontur viste areal, kan fredningsplanudvalget meddeltilladelse til udvidelsen.

Tiltrædes af fredningsplanudvalget for Bornholms amt
den 23. december 1964.

N. Elker-Hansen
N. Elker-Hansen

Matr. nr. 17^b m. fl.,
Pedersker sogn.

Akt: Skab nr.

Matr. nr. 25^c m. fl.,
Poulsker sogn.

Anmelder:

L.P. nr. 20

Deklaration

Efter aftale med fredningsplanudvalget for Bornholms amt pålægger undertegnede gdr. Harald M. Munch, Kjøllergård, Pedersker ejer af matr. nr. 121 ex, Poulsker sogn, herved for mig og efterfølgende ejere min fornævnte ejendom følgende servitutter:

1. Den del af ejendommen, der er fredet ved overfredningsnævnets kendelse af 22. oktober 1936, må ikke udstykkes. Anbringelse af spil og redskabsskasser og anvendelse af transportable radioler og lignende forbydes.
2. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med *mørk grøn* farve, fredes, således at ændringer i den bestående tilstand, bebyggelse, hvortil medregnes skure, kiosker, lysthuse, badehuse og lignende, hegning og erhvervsmæssig udnyttelse, bortset fra vedligeholdelse af skovdrift, ikke må finde sted.

~~Arealet består hovedsageligt af~~

Der kan kun tillades udstykket og frasolgt mindst 5 ha store parceller eller restareal til det offentlige eller en grundejerforening, der mindst må være åben for alle fremtidige ejere af grunde inden for det under punkt 6 omhandlede sommerhusområde og/eller inden for sommerhusområder på naboejendommene.

~~Fremtidige ejere af de i punkt 6 nævnte sommerhusarealer skal have adgang til ophold på den del af arealet, der er beliggende syd for en linie, bestemt ved forbindelsen mellem eller forlængelsen af den nordlige afgrænsning for sommerhusområdet, således som vist på vedhæftede kort.~~

~~Det skal uanset foranstående udstykningsbestemmelse være tilladt i forbindelse med salg af de i punkt 6 nævnte sommerhusarealer at udstykke tilgrænsende dele af arealet, der er beliggende syd for en linie bestemt ved forbindelsen mellem eller forlængelsen af den nordlige afgrænsning for sommerhusområdet, således som vist på vedhæftede kort, i parceller, der mindst er afgrænset ved lige linier ud til vej og skel og mindst 0,4 ha store.~~

~~Arealet der i h. t. punkt 5 udlægges til veje må ikke henlægges under disse parceller.~~

~~Bestemmelserne under 2 skal ikke være til hinder for at fortsætte den have- og landbrugsmæssige udnyttelse, der for tiden finder sted på en del af arealet. Genopbygning og mindre udbygning af bestående landbrugsbygninger tillades efter tegninger godkendt af fredningsplanudvalget.~~

Vandværk kan etableres på arealet, hvis dette kan ske uden at forstyrre skovbryn og imod sloring for indblik fra offentlig vej, efter tegninger og beliggenhedsplan godkendt af fredningsplanudvalget. Der må tilvejebringes sikkerhed for, at placeringen ikke i hen-

13. OKT 1964

B. a. j. nr. 154-3-1964

hold til sundhedslovgivningen vil være til hinder for bebyggelse af de udlagte sommerhusarealer på og i nærheden af ejendommen.

3. ~~Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med lys grøn farve, pålægges servitut om, at der ikke må ske ændringer i den bestående tilstand, og at der ikke må finde byggeri sted ud over genopbygning og udbygning af bestående landbrugsbygninger efter tegninger godkendt af fredningsplanudvalget~~

~~Arealet består hovedsageligt af landbrugsareal.~~

~~Såfremt arealet ikke skulle være omfattet af bestemmelserne i naturfredningslovens § 25, vil fredningsplanudvalget efter omstændighederne ikke modsætte sig opførelse af en af-tægtsbolig på arealet, efter at tegninger og beliggenhedsplan har været forelagt udvalget til godkendelse.~~

~~Vandværk kan etableres på arealet på samme vilkår som nævnt under punkt 2.~~

4. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med gul farve, fredes, således at ændringer i den bestående tilstand, bebyggelse, hvortil medregnes skure, kiosker, lysthuse, badhuse og lignende, udstykning og erhvervsmæssig udnyttelse, bortset fra vedligeholdelse af skovdrift, ikke må finde sted, og således at det skal være offentligheden tilladt at opholde sig på og bade fra det fredede areal. ~~Anbringelse af spil og redskabsskasser, hegn og anden afspærring, og anvendelse af transportable radioer og lignende forbydes.~~

~~Det offentlige opsætter med passende indbyrdes afstand — dog højst 200 m — pæle, der markerer afgrænsningen af det offentligt tilgængelige areal, og opsætter skilte ved tilbringervejes indmunding i bivej 7 i Pedersker og bivej 3 i Poulsker, der instruerer offentligheden herom.~~

~~Arealet består hovedsageligt af —~~

De på området voksende træer må ikke fældes uden forud indhentet tilladelse fra landbrugsministeriets tilsynsførende med de private skove i Bornholms amt.

Pligt til renholdelse påhviler ikke lodsejerne i det omfang, dette er forårsaget af offentlig-hedens benyttelse af området. Pligt til renholdelse påhviler fremtidige sommerhusgrund-ejere i det omfang, arbejdet hermed forårsages af dem.

Pligt til sandflugtsdæmpning påhviler ikke lodsejerne. Bornholms amtskommune fore-tager uden udgift for ejeren de i § 7, stk. 1 i lov nr. 84 af 25. marts 1961 om sand-flugtens bekæmpelse omhandlede arbejder, som er nødvendige for at forhindre sandflugt, når dette skyldes offentlighedens benyttelse af arealet. Amtskommunen kan i så fald overtage arealet til ejendom.

punkt 1.
2 og 4

~~Udendørs camping, teltlagning og bål af ild af enhver slags forbydes. Lignende aktiviteter må kun tillades rykning uden for uleskov og hyggebevoksede arealer uden for teltområdet til 1. oktober samt på den ubevoksede strandbred. Jagtstetten bortfalder i alene fra april til 1. oktober og kan uden for dette tidsrum kun udøvet således, at den ikke er til fare eller gene for andre.~~

5. Nye veje udlægges over ejendommen i overensstemmelse med den på vedhæftede kort angivne bredde og skitserede linieføring. Linieføringen ligger dog fast for så vidt angår ~~de nye veje mrk. E1 og E2 og de nye veje~~, der er beliggende symmetrisk om skel. Der må iøvrigt ikke anlægges nye veje over de under 2 og 4 omhandlede arealer, eller etableres ~~andre~~ tilslutninger (overkørsler) af enhver art ~~end vist på kortet~~ til veje, hvortil offentligheden ~~har eller~~ skal have færdselsret. ~~De viste tilslutninger (overkørsler) er godkendt af vejmyndighederne.~~

Eksisterende veje udlægges med den på kortet angivne bredde og linieføring.

Eksisterende vejadgang for matr.nr. 121 ex omlægges.

Vejene skal optages i matriklen som udstykningsveje og være tilgængelige, når dette er nødvendigt af hensyn til udstykning af ejendommen eller nærliggende ejendomme. Såfremt ejeren ikke ønsker selv at foretage rydningen, kan dette ske ved den eller de i udstykning interesserede, hvem skovet træ i så fald tilfalder.

Der skal være færdselsret for alle sommerhusbeboere i området ad de viste 8 m og 10 m brede veje og 3 m brede stier, og færdselsret for offentligheden ad vejen mrk. D1, D2, D3, D4, D5, E1 og E2, og ad stien mrk. F1 og F2.

~~Der udlægges 2000 m² til off. parkeringsplads på den under punkt 2 eller/og 4 omhandlede sydlige/nordlige del af ejendommen ved~~

~~Hegning uden om parkeringsplads kan foretages i form af spredt beplantning med de på stedet forekommende vækster på et indtil 5 m bredt bælte.~~

Arealer, der i henhold til ovenstående udlægges til benyttelse for offentligheden, skal være tilgængelige, uanset om de er udbygget som vej/sti ^{eller} ~~eller parkeringsplads~~, og kan af det offentlige forlanges ryddet. Såfremt ejeren ikke ønsker selv at foretage rydningen, kan dette ske ved det offentlige, hvem skovet træ i så fald tilfalder. Udbygningsarbejderne påhviler ikke fredningsmyndighederne. Der pålægges dog ved nærværende overenskomst ej heller lodsejerne pligt til at anlægge eller vedligeholde ~~de nævnte veje, stier og parkeringspladser.~~

Der pålægges byggelinier som vist på kortet, 25 m fra vejmidter. Ved hjørnegrunde kan byggelinier i forbindelse med godkendelse af en samlet udstykningsplan (jvf. punkt 6) med fredningsplanudvalgets tilladelse nedsættes til 15 m langs en af de tilstødende veje, såfremt det kan motiveres ved, at en iøvrigt normal grund ellers ikke kan udnyttes hensigtsmæssigt.

6. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med rød farve, må kun udnyttes efter en samlet skovmæssig plan, der i princippet skal godkendes af landbrugsministeren. Bebyggelse på den del af arealet, der er i rødt, er betinget af, at der er opfyldt pligten til en arealmæssigt lige så stor eksisterende skovbevoksning på den anden del af omhandlede del af ejendommen eller tilsvarende arealer under andre ejendomme på strækningen fra og med St. Loftsgård i Pedersker til og med Ll. Gubbegaard i Poulsbo. Der skal i så fald til det offentlige indbetales et beløb pr. m², der i værdi svarer til kr. 0,30 i dag.

For udstykning og 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.
- b) 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.

De påtaleberettigede, naturfredningsmyndighederne og sognerådet, kan i forening efter ansøgning meddele dispensation fra a) og b) for opførelse af udsalg, restaurationer og mindre værksteder til sommerhusområdets daglige forsyning samt for helårsboliger i forbindelse hermed.

- c) 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.
- d) Fælles vandværk og afløbsforanstaltninger skal oprettes, når de pågældende myndigheder stiller krav herom (bl. a. i h. t. sundhedslovgivningen og landsbyggeloovens § 18), og lodsejerne er forpligtet til forholdsmæssigt at deltage i udgifterne til sådanne fællesforanstaltninger.
- e) Bygninger skal holdes mindst 10 m fra midten af den eller de tilstødende veje, hvor større byggelinief afstand ikke er bestemt, og mindst 5 m fra naboskel eller sommerhusområdets begrænsning.

- f) Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage uden kvistvindue og lignende og ikke gives en højde over 2,80 m, regnet fra terræn 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.

- Skovagtlig bevoksning må kun ryddes

Påtaleret tilkommer naturfredningsnævnet for Bornholms amtsrådskreds og fredningsplanudvalget for Bornholms amt. For så vidt angår punkt 5 tilkommer påtaleret endvidere den til enhver tid værende ejer af matr. nr. 121. ex

og på det hermed, og Pedersker/Boulsker sogneråd. For så vidt angår punkt 6 endvidere
Pedersker/Boulsker sogneråd. For så vidt angår punkt 6, c, endvidere den til enhver tid
værende ejer af naboejendommen.

Pedersker / Boulsker, den 2.12.1963.

Som ejer af matr. nr. 121 ex

Harald Munch

Til vitterlighed om dateringens rigtighed og underskriftens ægthed:

Navn:	Peder Kofod	Navn:	Else Munch
Stilling:	Regnskabsfører	Stilling:	
Adresse:	Pedersker	Adresse:	Pedersker

Tiltrædes af fredningsplanudvalget for Bornholms amt
den 23. december 1964.

N. Elvær-Hansen
N. Elvær-Hansen

Matr. nr. 17^b m. fl.,
Pedersker sogn.

Akt: Skab nr.

Matr. nr. 25^c m. fl.,
Poulsker sogn.

Anmelder:

LØBE NR 21

Deklaration

Efter aftale med fredningsplanudvalget for Bornholms amt pålægger undertegnede gdr. Hans C. Munch, Skrokkegaard, pr. Leksø, ejer af matr. nr. 121^{af} og 27, Poulsker sogn, herved for mig og efterfølgende ejere min fornævnte ejendom følgende servitutter:

1. Den del af ejendommen, der er fredet ved overfredningsnævnets kendelse af 22. oktober 1936, må ikke udstykkes. Anbringelse af spil og redskabsskasser og anvendelse af transportable radioer og lignende forbydes.
2. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med *mørk grøn* farve, fredes, således at ændringer i den bestående tilstand, bebyggelse, hvortil medregnes skure, kiosker, lysthuse, badehuse og lignende, hegning og erhvervsmæssig udnyttelse, bortset fra vedligeholdelse af skovdrift, ikke må finde sted.

~~Arealet består hovedsageligt af~~

Der kan kun tillades udstykket og frasolgt mindst 5 ha store parceller eller restareal til det offentlige eller en grundejerforening, der mindst må være åben for alle fremtidige ejere af grunde inden for det under punkt 6 omhandlede sommerhusområde og/eller inden for sommerhusområder på naboejendommene.

Fremtidige ejere af de i punkt 6 nævnte sommerhusarealer skal have adgang til ophold på den del af arealet, der er beliggende syd for en linie, bestemt ved forbindelsen mellem eller forlængelsen af den nordlige afgrænsning for sommerhusområdet, således som vist på vedhæftede kort.

Det skal uanset foranstående udstykningsbestemmelse være tilladt i forbindelse med salg af de i punkt 6 nævnte sommerhusarealer at udstykke tilgrænsende dele af arealet, der er beliggende syd for en linie bestemt ved forbindelsen mellem eller forlængelsen af den nordlige afgrænsning for sommerhusområdet, således som vist på vedhæftede kort, i parceller, der mindst er afgrænset ved lige linier ud til vej og skel og mindst 0,4 ha store.

Arealet der i h. t. punkt 5 udlægges til veje må ikke henlægges under disse parceller.

Bestemmelserne under 2 skal ikke være til hinder for at fortsætte den ~~have- og~~ landbrugsmæssige udnyttelse, der for tiden finder sted på en del af arealet. ~~Genopbygning og mindre udbygning af bestående landbrugsbygninger tillades efter tegninger godkendt af fredningsplanudvalget.~~

Vandværk kan etableres på arealet, hvis dette kan ske uden at forstyrre skovbryn og imod sløring for indblik fra offentlig vej, efter tegninger og beliggenhedsplan godkendt af fredningsplanudvalget. Der må tilvejebringes sikkerhed for, at placeringen ikke i hen-

hold til sundhedslovgivningen vil være til hinder for bebyggelse af de udlagte sommerhusarealer på og i nærheden af ejendommen.

3. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med *lys grøn* farve, pålægges servitut om, at der ikke må ske ændringer i den bestående tilstand, og at der ikke må finde byggeri sted ud over genopbygning og udbygning af bestående landbrugsbygninger efter tegninger godkendt af fredningsplanudvalget

Arealet består hovedsageligt af landbrugsareal.

Såfremt arealet ikke skulle være omfattet af bestemmelserne i naturfredningslovens § 25, vil fredningsplanudvalget efter omstændighederne ikke modsætte sig opførelse af en af-tægtsbolig på arealet, efter at tegninger og beliggenhedsplan har været forelagt udvalget til godkendelse.

Vandværk kan etableres på arealet på samme vilkår som nævnt under punkt 2.

4. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med *gul* farve, fredes, således at ændringer i den bestående tilstand, bebyggelse, hvortil medregnes skure, kiosker, lysthuse, badehuse og lignende, udstykning og erhvervsmæssig udnyttelse, bortset fra vedligeholdelse af skovdrift, ikke må finde sted, og således at det skal være offentligheden tilladt at opholde sig på og bade fra det fredede areal. Anbringelse af spil og redskabskasser, hegn og anden afspærring, og anvendelse af transportable radioer og lignende forbydes.

Det offentlige opsætter med passende indbyrdes afstand — dog højst 200 m — pæle, der markerer afgrænsningen af det offentligt tilgængelige areal, og opsætter skilte ved tilbringervejens indmunding i bivej 7 i Pedersker og bivej 3 i Poulsker, der instruerer offentligheden herom.

~~Arealet består hovedsageligt af —~~

Arealet er bebygget med et sommerhus. Med mindre huset nedrives eller går til grunde skal offentligheden ikke have adgang til det på deklarationskortet indtegnede areal omkring huset.

De på området voksende træer må ikke fældes uden forud indhentet tilladelse fra landbrugsministeriets tilsynsførende med de private skove i Bornholms amt.

Pligt til renholdelse påhviler ikke lodsejerne i det omfang, dette er forårsaget af offentlighedens benyttelse af området. Pligt til renholdelse påhviler fremtidige sommerhusgrundejere i det omfang, arbejdet hermed forårsages af dem.

Pligt til sandflugtsdæmpning påhviler ikke lodsejerne. Bornholms amtskommune foretager uden udgift for ejeren de i § 7, stk. 1 i lov nr. 84 af 25. marts 1961 om sandflugtsens bekæmpelse omhandlede arbejder, som er nødvendige for at forhindre sandflugt, når dette skyldes offentlighedens benyttelse af arealet. Amtskommunen kan i så fald overtage arealet til ejendom.

ad
punkt 1,
2 og 4

Naturskoven, camping, tilslutning og brug af ild af enhver slags forbydes. Ligeledes smørbærende anlæg tillades rykning uden for nåleskov og lyngbevoksede arealer uden for tiden 1. april til 1. oktober samt på den ubevoksede strandbred. Jagttretten bortfalder i tiden 1. april til 1. oktober og kan uden for dette tidsrum kun udøves således, at den ikke er til fare eller gene for andre.

5. Nye veje udlægges over ejendommen i overensstemmelse med den på vedhæftede kort angivne bredde og skitserede linieføring. Linieføringen ligger dog fast for så vidt angår de nye veje mrk. E1 og E2 og de nye veje, der er beliggende symmetrisk om skel. Der må iøvrigt ikke anlægges nye veje over de under 2 og 4 omhandlede arealer, eller etableres andre tilslutninger (overkørsler) af enhver art end vist på kortet til veje, hvortil offentligheden har eller skal have færdselsret. De viste tilslutninger (overkørsler) er godkendt af vejmyndighederne.

Eksisterende veje udlægges med den på kortet angivne bredde og linieføring.

Vejene skal optages i matriklen som udstykningsveje og være tilgængelige, når dette er nødvendigt af hensyn til udstykning af ejendommen eller nærliggende ejendomme. Såfremt ejeren ikke ønsker selv at foretage rydningen, kan dette ske ved den eller de i udstykning interesserede, hvem skovet træ i så fald tilfalder.

Der skal være færdselsret for alle sommerhusbeboere i området ad de viste 8 m og 10 m brede veje og 3 m brede stier, og færdselsret for offentligheden ad vejene mrk. D1, D2, D3, D4 og D5, E1 og E2, og ad stien mrk. F1 og F2.

Der udlægges 2000 m² til off. parkeringsplads på den under punkt 2 eller/og 4 omhandlede sydlige/nordlige del af ejendommen ved off. bivej nr. 5.

Hegning uden om parkeringsplads kan foretages i form af spredt beplantning med de på stedet forekommende vækster på et indtil 5 m bredt bælte.

Arealer, der i henhold til ovenstående udlægges til benyttelse for offentligheden, skal være tilgængelige, uanset om de er udbygget som vej, sti eller parkeringsplads, og kan af det offentlige forlanges ryddet. Såfremt ejeren ikke ønsker selv at foretage rydningen, kan dette ske ved det offentlige, hvem skovet træ i så fald tilfalder. Udbygningsarbejderne påhviler ikke fredningsmyndighederne. Der pålægges dog ved nærværende overenskomst ej heller lodsejerne pligt til at anlægge eller vedligeholde de nævnte veje, stier og parkeringspladser.

Der pålægges byggelinier som vist på kortet, 25 m fra vejmidter. Ved høringsrunde kan byggelinier i forbindelse med godkendelse af en samlet udstykningsplan (jvf. punkt 6) med forslag til udstykning tillægges medmindre til 15 m langs en af de tilstødende veje, såfremt det kan motiveres, at en iøvrigt normal grund ellers ikke kan udnyttes hensigtsmæssigt.

Der pålægges fri oversigt ved de på vedhæftede kort viste vejhjørner efter afstandene 15 og 60 m, målt langs fremtidige vejsider, jvf. ministeriet for offentlige arbejders vejregler, således at der hverken varigt eller midlertidigt anbringes genstande eller forefindes bevoksning af større højder end 0,75 m over en flade gennem de tilstødende vejbaners niveau.

6. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med rød farve må kun udstykkes efter en samlet skitse-mæssig plan, der i princippet skal godkendes af fredningsplanudvalget. ~~Bebyggelse på den del af arealet, der evt. er fredskov, er betinget af flytning af fredskovs-~~ pligten til en arealmæssigt lige så stor eksisterende skovbevoksning på den under punkt 2 omhandlede del af ejendommen eller tilsvarende arealer under andre ejendomme på strækningen fra og med St. Loftsgård i Pedersker til og med Ll. Gubbegård i Poulsker. Der skal i så fald til det offentlige indbetales et beløb pr. m², der i værdi svarer til ~~kr. 0,30 i dag.~~

For udstykning og 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.
- b) 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.

De påtaleberettigede, naturfredningsmyndighederne og sognerådet, kan i forening efter ansøgning meddele dispensation fra a) og b) for opførelse af udsalg, restaurationer og mindre værksteder til sommerhusområdets daglige forsyning samt for helårsboliger i forbindelse hermed.

- c) 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.
- d) Fælles vandværk og afløbsforanstaltninger skal oprettes, når de pågældende myndigheder stiller krav herom (bl. a. i h. t. sundhedslovgivningen og landsbyggelo-vens § 18), og lodsejerne er forpligtet til forholdsmæssigt at deltage i udgifterne til sådanne fællesforanstaltninger.
- e) 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.
- f) Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage uden kvist-vinduer og lignende og ikke gives en højde over 2,80 m, regnet fra terræn 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.

- g) 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.
- h) 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 mindre bygningsdele er også andre farver tilladt.
- i) Telefonmaster må ikke etableres. Flagstænger må ikke overstige en højde af 6 m.
- j) 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 iøvrigt kun foretages spredt beplantning med de på stedet naturligt forekommende vækster. Karakteren af den eksisterende bevoksning i området (gran, fyr, lyng) skal stedse bevares. Højstammende træer må kun ryddes.
- Skovagtig bevoksning må kun ryddes
- k) Båltænding og benyttelse af udendørs ildsteder forbydes.
- l) 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 tilladelse. På hver parcel skal indrettes to bilparkeringspladser eller én garageplads i det tilladte beboelseshus eller udhus med forplads af tilstrækkelig størrelse.
- m) 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.

Denne deklaration begæres tinglyst på matr. nr. 121af og 27, Poulsker sogn,

under forudsætning af en erstatning på kr. 42.364. — der er fastsat efter et skøn, og under forudsætning af godkendelse af naturfredningsnævnet for Bornholms amtsråds-kreds og overfredningsnævnet, for hvilke instanser deklarationen skal forelægges i h. t. naturfredningsloven, samt under forudsætning af godkendelse af Pedersker/Poulsker sogneråd som bygningsmyndighed, for hvem deklarationen skal forelægges i h. t. landsbygeloven.

Forholdet til eventuelle panthavere vil være at ordne i forbindelse med naturfredningsnævnets og overfredningsnævnets behandling af sagen.

Samtidig hermed søger fredningsplanudvalget den på ejendommen tinglyste fredningsplanservitut afløst. Kulturministeriets afløsning af denne er en forudsætning for nærværende deklarations oprettelse og tinglysning.

Påtaleret tilkommer naturfredningsnævnet for Bornholms amtsråds-kreds og fredningsplanudvalget for Bornholms amt. For så vidt angår punkt 5 tilkommer påtaleretten endvidere den til enhver tid værende ejer af matr. nr. 121af

og på den måde, og i det hele taget, for så vidt angår punkt 6 endvidere
for så vidt angår punkt 6, c, endvidere den til enhver tid
værende ejer af naboejendommen.

Bornholms Amt, den

26. maj 1964.

Som ejer af matr. nr. 121 af og 27:

Hans Carrad Munch

Til vitterlighed om dateringens rigtighed og underskriftens ægthed:

Navn:

Mr. L.

Navn:

Stilling:

L. SKOVGAARD-SØRENSEN
LANDRETTESAGFØRER

Stilling:

Adresse:

NEXØ

Adresse:

Tiltrædes af fredningsplanudvalget for Bornholms amt
den 23. december 1964.

N. Elkær-Hansen

N. Elkær-Hansen

Modt fra dk. d. 12. 10. 64

REG. NR. 22

Matr. nr. 17^b m. fl.,

Poulsker sogn.

Matr. nr. 25^c m. fl.,

Poulsker sogn.

Anmeldes:

LØBE NR. 22

Deklaration

Efter aftale med fredningsplanudvalget for Bornholms amt pålægger undertegnede gdr. Hans Anker Christoffersen Gubbegård, pr. Neksø ejer af matr. nr. 26 a og 121 gf, Poulsker sogn, herved for mig og efterfølgende ejere min fornævnte ejendom følgende servitutter:

1. ~~Den del af ejendommen, der er fredet ved overfredningsnævnets kendelse af 22. oktober 1936, må ikke udstykkes. Anbringelse af spil og redskabsskasser og anvendelse af transportable radioer og lignende forbydes.~~
2. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med *mørk grøn* farve, fredes, således at ændringer i den bestående tilstand, bebyggelse, hvortil medregnes skure, kiosker, lysthuse, badehuse og lignende, hegning og erhvervsmæssig udnyttelse, bortset fra vedligeholdelse af skovdrift, ikke må finde sted.

~~Arealet består hovedsageligt af~~ Såfremt der fra naboejendommen mat. nr. 121 ^{af smst.} øst for vejen D. 3.8 tillades udstykning til bebyggelse indenfor 100 m fra vejens midte, tillægges der ejeren af 121 gf tilsvarende ret mod tilbagebetaling af dendel af fredningserstatningen der vedrører de således frigjorte arealer.

Der kan kun tillades udstykket og frasolgt mindst 5 ha store parceller eller restareal til det offentlige eller en grundejerforening, der mindst må være åben for alle fremtidige ejere af grunde inden for det under punkt 6 omhandlede sommerhusområde og/eller inden for sommerhusområder på naboejendommene.

~~Fremtidige ejere af de i punkt 6 nævnte sommerhusarealer skal have adgang til ophold på den del af arealet, der er beliggende syd for en linie, bestemt ved forbindelsen mellem eller forlængelsen af den nordlige afgrænsning for sommerhusområdet, således som vist på vedhæftede kort.~~

Det skal uanset foranstående udstykningsbestemmelse være tilladt i forbindelse med salg af de i punkt 6 nævnte sommerhusarealer at udstykke tilgrænsende dele af arealet, der er beliggende syd for en linie bestemt ved forbindelsen mellem eller forlængelsen af den nordlige afgrænsning for sommerhusområdet, således som vist på vedhæftede kort, i parceller, der mindst er afgrænset ved lige linier ud til vej og skel og mindst 0,4 ha store. Arealet der i h. t. punkt 5 udlægges til veje må ikke henlægges under disse parceller.

Bestemmelserne under 2 skal ikke være til hinder for at fortsætte den ~~have- og~~ landbrugsmæssige udnyttelse, der for tiden finder sted på en del af arealet. ~~Genopbygning og mindre udbygning af bestående landbrugsbygninger tillades efter tegninger godkendt af fredningsplanudvalget.~~

Vandværk kan etableres på arealet, hvis dette kan ske uden at forstyrre skovbryn og imod sløring for indblik fra offentlig vej, efter tegninger og beliggenhedsplan godkendt af fredningsplanudvalget. Der må tilvejebringes sikkerhed for, at placeringen ikke i hen-

13. OKT. 1964

B.a. j. nr. 54 - 3 - 1964

Lb. nr. 22

hold til sundhedslovgivningen vil være til hinder for bebyggelse af de udlagte sommerhusarealer på og i nærheden af ejendommen.

3. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med *lys grøn* farve, pålægges servitut om, at der ikke må ske ændringer i den bestående tilstand, og at der ikke må finde byggeri sted ud over genopbygning og udbygning af bestående landbrugsbygninger efter tegninger godkendt af fredningsplanudvalget

Arealet består hovedsageligt af landbrugsareal.

Såfremt arealet ikke skulle være omfattet af bestemmelserne i naturfredningslovens § 25, vil fredningsplanudvalget efter omstændighederne ikke modsætte sig opførelse af en af-tægtsbolig på arealet, efter at tegninger og beliggenhedsplan har været forelagt udvalget til godkendelse.

Vandværk kan etableres på arealet på samme vilkår som nævnt under punkt 2.

4. ~~Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med gul farve, fredes, således at ændringer i den bestående tilstand, bebyggelse, hvortil medregnes skure, kiosker, lysthuse, badehuse og lignende, udstykning og erhvervsmæssig udnyttelse, bortset fra vedligeholdelse af skovdrift, ikke må finde sted, og således at det skal være offentligheden tilladt at opholde sig på og bade fra det fredede areal. Anbringelse af spil og redskabskasser, hegn og anden afspærring, og anvendelse af transportable radioer og lignende forbydes.~~

~~Det offentlige opsætter med passende indbyrdes afstand — dog højst 200 m — pæle, der markerer afgrænsningen af det offentligt tilgængelige areal, og opsætter skilte ved tilbringervejes indmunding i bivej 7 i Pedersker og bivej 3 i Poulsker, der instruerer offentligheden herom.~~

~~Arealet består hovedsageligt af~~

~~De på området voksende træer må ikke fældes uden forud indhentet tilladelse fra landbrugsministeriets tilsynsførende med de private skove i Bornholms amt.~~

~~Pligt til renholdelse påhviler ikke lodsejerne i det omfang, dette er forårsaget af offentlighedens benyttelse af området. Pligt til renholdelse påhviler fremtidige sommerhusgrundejere i det omfang, arbejdet hermed forårsages af dem.~~

~~Pligt til sandflugtsdæmpning påhviler ikke lodsejerne. Bornholms amtskommune foretager uden udgift for ejeren de i § 7, stk. 1 i lov nr. 84 af 25. marts 1961 om sandflugtsbekæmpelse omhandlede arbejder, som er nødvendige for at forhindre sandflugt, når dette skyldes offentlighedens benyttelse af arealet. Amtskommunen kan i så fald overtage arealet til ejendom.~~

ad
punkt 4,
2 og 4

Motorkørsel, camping, teltslagning og brug af ild af enhver slags forbydes. Under sædvanligt ansvar tillades rygning uden for nåleskov og lyngbevoksede arealer uden for tiden 1. april til 1. oktober samt på den ubevoksede strandbred. Jagtretten bortfalder i tiden 1. april til 1. oktober og kan uden for dette tidsrum kun udøves således, at den ikke er til fare eller gene for andre.

5. Nye veje udlægges over ejendommen i overensstemmelse med den på vedhæftede kort angivne bredde og skitserede linieføring. Linieføringen ligger dog fast for så vidt angår ~~de nye veje mrk. E1 og E2 og de nye veje~~, der er beliggende symmetrisk om skel. Der må iøvrigt ikke anlægges nye veje over de under 2 og 4 omhandlede arealer, eller etableres andre tilslutninger (overkørsler) af enhver art end vist på kortet til veje, hvortil offentligheden har eller skal have færdselsret. De viste tilslutninger (overkørsler) er godkendt af vejmyndighederne.

Eksisterende veje udlægges med den på kortet angivne bredde og linieføring.

Vejene skal optages i matriklen som udstykningsveje og være tilgængelige, når dette er nødvendigt af hensyn til udstykning af ejendommen eller nærliggende ejendomme. Såfremt ejeren ikke ønsker selv at foretage rydningen, kan dette ske ved den eller de i udstykning interesserede, hvem skovet træ i så fald tilfalder.

Der skal være færdselsret for alle sommerhusbeboere i området ad de viste 8 m og 10 m brede veje og 3 m brede stier, og færdselsret for offentligheden ad vejene mrk. D1, D2, D3, D4 og D5, E1 og E2, og ad stien mrk. F1 og F2.

~~Der udlægges 2000 m² til off. parkeringsplads på den under punkt 2 eller/og 4 omhandlede sydlige/nordlige del af ejendommen ved~~

~~Såfremt det ikke kan dokumenteres, at ejeren har vejret til den del af vejen D3, der ikke er beliggende på matr.nr. 26 a og 121 gf, må vejen udlægges med 10 m's bredde over matr.nr. 26a og 121gf og færdselsretten for sommerhusbeboere i området indskrænkes til den del af vejen, der udlægges over matr.nr. 26 a og 121 gf. Offentlighedens færdselsret er indtil videre indskrænket til den del af vejen, der udlægges over matr.nr. 26 a og 121 gf.~~

~~Hegning uden om parkeringsplads kan foretages i form af spredt beplantning med de på stedet forekommende vækster på et indtil 5 m bredt bælte.~~

Arealer, der i henhold til ovenstående udlægges til benyttelse for offentligheden, skal være tilgængelige, uanset om de er udbygget som vej, sti eller parkeringsplads, og kan af det offentlige forlanges ryddet. Såfremt ejeren ikke ønsker selv at foretage rydningen, kan dette ske ved det offentlige, hvem skovet træ i så fald tilfalder. Udbygningsarbejderne påhviler ikke fredningsmyndighederne. Der pålægges dog ved nærværende overenskomst ej heller lodsejerne pligt til at anlægge eller vedligeholde de nævnte veje, stier og parkeringspladser.

~~Der pålægges byggelinier som vist på kortet, 25 m fra vejmidter. Ved hjørnegrunde kan byggelinier i forbindelse med godkendelse af en samlet udstykningsplan (jvf. punkt 6) med fredningsplanudvalgets tilladelse nedsættes til 15 m langs en af de tilstødende veje, såfremt det kan motiveres ved, at en iøvrigt normal grund ellers ikke kan udnyttes hensigtsmæssigt.~~

Såfremt og så længe der ikke gives udkørselsret til og færdselsret for matr.nr. 121 gf og parceller herfra på den på næboejendommen beliggende som D.3 betegnede vej, udlægges det til udkørsel og færdsel på den D.3 for-
hødnede areal, bestemt ved 5 m fra nuværende vejmitte, ikke over 121 gf, og ejeren af 121 gf har i samme tidsrum medlertidigt ret til at benytte en bestående

Der pålægges fri oversigt ved de på vedhæftede kort viste vejhjørner efter afstandene 15 og 60 m, målt langs fremtidige vejsider, jvf. ministeriet for offentlige arbejders vejregler, således at der hverken varigt eller midlertidigt anbringes genstande eller forefindes bevoksning af større højder end 0,75 m over en flade gennem de tilstødende vejbaners niveau.

norøligste
8 m ore
vej i som-
merhusområ-
det.

6. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med rød farve må kun udstykkes efter en samlet skitsemæssig plan, der i princippet skal godkendes af fredningsplanudvalget. ~~Bebyggelse på den del af arealet, der evt. er fredskov, er betinget af flytning af fredskovs-~~ pligten til en arealmæssigt lige så stor eksisterende skovbevoksning på den under punkt 2 omhandlede del af ejendommen eller tilsvarende arealer under andre ejendomme på strækningen fra og med St. Loftsgård i Pedersker til og med Ll. Gubbegård i Poulsker. Der skal i så fald til det offentlige indbetales et beløb pr. m², der i værdi svarer til ~~kr. 0,30 i dag.~~

For udstykning og bebyggelse m. v. gælder følgende bestemmelser:

- 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.
- 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.

De påtaleberettigede, naturfredningsmyndighederne og sognerådet, kan i forening efter ansøgning meddele dispensation fra a) og b) for opførelse af udsalg, restaurationer og mindre værksteder til sommerhusområdets daglige forsyning samt for helårsboliger i forbindelse hermed.

- 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. — På den del af sommerhusområdet, der er beliggende nærmere end 100 m. fra vejen D3's midte må dog kun udstykkes
- Fælles vandværk og afløbsforanstaltninger skal oprettes, når de pågældende myndigheder stiller krav herom (bl. a. i h. t. sundhedslovgivningen og landsbyggeloovens § 18), og lodsejerne er forpligtet til forholdsmæssigt at deltage i udgifterne til sådanne fællesforanstaltninger.
- 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.
Bygninger må ikke placeres nærmere end 25 m fra eksisterende skovbrun med off. vej.
Bygningen på grundene jvf. punkt 6 c, kan placeres ind til nærmeste afstand 1, m fra nuværende skel mellem 121 af og 121 ac.
- 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 terræn 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.

- g) 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.
- h) 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.
- i) Telefonmaster må ikke etableres. Flagstænger må ikke overstige en højde af 6 m.
- j) 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 iøvrigt kun foretages spredt beplantning med de på stedet naturligt forekommende vækster. Karakteren af den eksisterende bevoksning i området (gran, fyr, lyng) skal stedse bevares. ^{Skovagtig bevoksning må kun ryddes} Højstammende træer må kun fældes inden for 10 m fra beboelsesbygningen.
- k) Båltænding og benyttelse af udendørs ildsteder forbydes.
- l) 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 tilladelse. På hver parcel skal indrettes to bilparkeringspladser eller én garageplads i det tilladte beboelseshus eller udhus med forplads af tilstrækkelig størrelse.
- m) Transformestationer 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.

Denne deklaration begæres tinglyst på matr. nr. 26 a og 121 gf, Poulsker sogn

under forudsætning af en erstatning på kr. 10 000. der er fastsat efter et skøn, og under forudsætning af godkendelse af naturfredningsnævnet for Bornholms amtsråds-kreds og overfredningsnævnet, for hvilke instanser deklarationen skal forelægges i h. t. naturfredningsloven, samt under forudsætning af godkendelse af ~~Pedersker~~/Poulsker sogneråd som bygningsmyndighed, for hvem deklarationen skal forelægges i h. t. landsbygge-loven.

Forholdet til eventuelle panthavere vil være at ordne i forbindelse med naturfredningsnævnets og overfredningsnævnets behandling af sagen.

Samtidig hermed søger fredningsplanudvalget den på ejendommen tinglyste fredningsplan-servitut afløst. Kulturministeriets afløsning af denne er en forudsætning for nærværende deklarations oprettelse og tinglysning.

Påtaleret tilkommer naturfredningsnævnet for Bornholms amtsråds-kreds og frednings-planudvalget for Bornholms amt. For så vidt angår punkt 5 tilkommer påtaleretten endvidere den til enhver tid værende ejer af matr. nr. 26 a og 121 gf

og parceller heraf, og ~~Pedersker~~/Poulsker sogneråd. For så vidt angår punkt 6 endvidere ~~Pedersker~~/Poulsker sogneråd. For så vidt angår punkt 6, c, endvidere den til enhver tid værende ejer af naboejendommen.

~~Pedersker~~ / Poulsker, den 9. juli 1964

Som ejer af matr. nr. 26 a og 121 gf:

H. S. Hansen

Til vitterlighed om dateringens rigtighed og underskriftens ægthed:

Navn:

Stilling:

Adresse:

Navn:

Stilling:

Adresse:

Tiltrædes af fredningsplanudvalget for Bornholms amt
den 23. december 1964.

N. Elkær-Hansen

N. Elkær-Hansen

Matr. nr. 17^b m. fl.,
Pedersker sogn.

Matr. nr. 25^c m. fl.,
Poulsker sogn.

REG. NR. 3570 23/12

Akt: Skab nr.

Anmelder:

L.B. 1 22 23

Deklaration

Efter aftale med fredningsplanudvalget for Bornholms amt pålægger undertegnede Bygmester Børnt Møller, Bodilsker, ejer af matr. nr. 121 ag, Poulsker sogn, herved for mig og efterfølgende ejere min fornævnte ejendom følgende servitutter:

1. ~~Den del af ejendommen, der er fredet ved overfredningsnævnets kendelse af 22. oktober 1936, må ikke udstykkes. Anbringelse af spil og redskabekasser og anvendelse af transportable radioer og lignende forbydes.~~
2. ~~Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med mørk grøn farve, fredes, således at ændringer i den bestående tilstand, bebyggelse, hvortil medregnes skure, kiosker, lysthuse, badehuse og lignende, hegning og erhvervsmæssig udnyttelse, bortset fra vedligeholdelse af skovdrift, ikke må finde sted.~~

~~Arealen består hovedsageligt af~~

~~Der kan kun tillades udstykket og frasolgt mindst 5 ha store parceller eller restareal til det offentlige eller en grundejerforening, der mindst må være åben for alle fremtidige ejere af grunde inden for det under punkt 6 omhandlede sommerhusområde og/eller inden for sommerhusområder på naboejendommene.~~

~~Fremtidige ejere af de i punkt 6 nævnte sommerhusarealer skal have adgang til ophold på den del af arealet, der er beliggende syd for en linie, bestemt ved forbindelsen mellem eller forlængelsen af den nordlige afgrænsning for sommerhusområdet, således som vist på vedhæftede kort.~~

~~Det skal uanset foranstående udstykningsbestemmelse være tilladt i forbindelse med salg af de i punkt 6 nævnte sommerhusarealer at udstykke tilgrænsende dele af arealet, der er beliggende syd for en linie bestemt ved forbindelsen mellem eller forlængelsen af den nordlige afgrænsning for sommerhusområdet, således som vist på vedhæftede kort, i parceller, der mindst er afgrænset ved lige linier ud til vej og skel og mindst 0,4 ha store. Arealen der i h. t. punkt 5 udlægges til veje må ikke henlægges under disse parceller.~~

~~Bestemmelserne under 2 skal ikke være til hinder for at fortsætte den have og landbrugsmæssige udnyttelse, der for tiden finder sted på en del af arealet. Genopbygning og mindre udbygning af bestående landbrugsbygninger tillades efter tegninger godkendt af fredningsplanudvalget.~~

~~Vandværk kan etableres på arealet, hvis dette kan ske uden at forstyrre skovbryn og imod sløring for indblik fra offentlig vej, efter tegninger og beliggenhedsplan godkendt af fredningsplanudvalget. Der må tilvejebringes sikkerhed for, at placeringen ikke i hen-~~

13. OKT. 1964

B. a. j. nr. 54-3-1964

Lb. nr. 23

~~hold til sundhedslovgivningen vil være til hinder for bebyggelse af de udlagte sommerhusarealer på og i nærheden af ejendommen.~~

3. ~~Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med lys grøn farve, pålægges servitut om, at der ikke må ske ændringer i den bestående tilstand, og at der ikke må finde byggeri sted ud over genopbygning og udbygning af bestående landbrugsbygninger efter tegninger godkendt af fredningsplanudvalget~~

~~Arealet består hovedsageligt af landbrugsareal.~~

~~Såfremt arealet ikke skulle være omfattet af bestemmelserne i naturfredningslovens § 25, vil fredningsplanudvalget efter omstændighederne ikke modsætte sig opførelse af en af tægtsbolig på arealet, efter at tegninger og beliggenhedsplan har været forelagt udvalget til godkendelse.~~

~~Vandværk kan etableres på arealet på samme vilkår som nævnt under punkt 2.~~

4. ~~Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med gul farve, fredes, således at ændringer i den bestående tilstand, bebyggelse, hvortil medregnes skure, kiosker, lysthuse, badehuse og lignende, udstykning og erhvervsmæssig udnyttelse, bortset fra vedligeholdelse af skovdrift, ikke må finde sted, og således at det skal være offentligheden tilladt at opholde sig på og bade fra det fredede areal. Anbringelse af spil og redskabsskasser, hegn og anden afspærring, og anvendelse af transportable radioer og lignende forbydes.~~

~~Det offentlige opsætter med passende indbyrdes afstand — dog højst 200 m — pæle, der markerer afgrænsningen af det offentligt tilgængelige areal, og opsætter skilte ved tilbringervejens indmunding i bivej 7 i Pedersker og bivej 3 i Poulsker, der instruerer offentligheden herom.~~

~~Arealet består hovedsageligt af~~

~~De på området voksende træer må ikke fældes uden forud indhentet tilladelse fra landbrugsministeriets tilsynsførende med de private skove i Bornholms amt.~~

~~Pligt til renholdelse påhviler ikke lodsejerne i det omfang, dette er forårsaget af offentlighedens benyttelse af området. Pligt til renholdelse påhviler fremtidige sommerhusgrundejere i det omfang, arbejdet hermed forårsages af dem.~~

~~Pligt til sandflugtsdæmpning påhviler ikke lodsejerne. Bornholms amtskommune foretager uden udgift for ejeren de i § 7, stk. 1 i lov nr. 84 af 25. marts 1961 om sandflugtsbekæmpelse omhandlede arbejder, som er nødvendige for at forhindre sandflugt, når dette skyldes offentlighedens benyttelse af arealet. Amtskommunen kan i så fald overtage arealet til ejendom.~~

ad
punkt 1,
2 og 4

~~Motorørsel, camping, teltslagning og brug af ild af enhver slags forbydes. Under sædvanligt ansvar tillades rygning uden for nåleskov og lyngbevoksede arealer uden for tiden 1. april til 1. oktober samt på den ubevoksede strandbred. Jagtretten bortfalder i tiden 1. april til 1. oktober og kan uden for dette tidsrum kun udøves således, at den ikke er til fare eller gene for andre.~~

5. Nye veje udlægges over ejendommen i overensstemmelse med den på vedhæftede kort angivne bredde og skitserede linieføring. Linieføringen ligger dog fast for så vidt angår de nye veje mrk. E1 og E2 og de nye veje, der er beliggende symmetrisk om skel. Der må iøvrigt ikke anlægges nye veje over de under 2 og 4 omhandlede arealer, eller etableres andre tilslutninger (overkørsler) af enhver art end vist på kortet til veje, hvortil offentligheden ~~har eller~~ skal have færdselsret. De viste tilslutninger (overkørsler) er godkendt af vejmyndighederne.

Eksisterende veje udlægges med den på kortet angivne bredde og linieføring.

Vejene skal optages i matriklen som udstykningsveje og være tilgængelige, når dette er nødvendigt af hensyn til udstykning af ejendommen eller nærliggende ejendomme. Såfremt ejeren ikke ønsker selv at foretage rydningen, kan dette ske ved den eller de i udstykning interesserede, hvem skovet træ i så fald tilfalder.

Der skal være færdselsret for alle sommerhusbeboere i området ad de viste 8 m og 10 m brede veje og 3 m brede stier, og færdselsret for offentligheden ad vejen mrk. D1, D2, D3, D4, D5, E1 og E2, og ad stien mrk. F1 og F2.

~~Der udlægges 2000 m² til off. parkeringsplads på den under punkt 2 eller/og 4 omhandlede sydlige/nordlige del af ejendommen ved~~

~~Hegning uden om parkeringsplads kan foretages i form af spredt beplantning med de på stedet forekommende vækster på et indtil 5 m bredt bælte.~~

Arealer, der i henhold til ovenstående udlægges til benyttelse for offentligheden, skal være tilgængelige, uanset om de er udbygget som vej, sti eller parkeringsplads, og kan af det offentlige forlanges ryddet. Såfremt ejeren ikke ønsker selv at foretage rydningen, kan dette ske ved det offentlige, hvem skovet træ i så fald tilfalder. Udbygningsarbejderne påhviler ikke fredningsmyndighederne. Der pålægges dog ved nærværende overenskomst ej heller lodsejerne pligt til at anlægge eller vedligeholde de nævnte veje, stier og parkeringspladser.

Der pålægges byggelinier som vist på kortet, 25 m fra vejmidter. Ved hjørnegrunde kan byggelinier i forbindelse med godkendelse af en samlet udstykningsplan (jvf. punkt 6) med fredningsplanudvalgets tilladelse nedsættes til 15 m langs en af de tilstødende veje, såfremt det kan motiveres ved, at en iøvrigt normal grund ellers ikke kan udnyttes hensigtsmæssigt.

Der pålægges fri oversigt ved de på vedhæftede kort viste vejhjørner efter afstandene 15 og 60 m, målt langs fremtidige vejsider, jvf. ministeriet for offentlige arbejders vejregler, således at der hverken varigt eller midlertidigt anbringes genstande eller forefindes bevoksning af større højder end 0,75 m over en flade gennem de tilstødende vejbaners niveau.

6. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med rød farve må kun udstykkes efter en samlet skitseplan, der i princippet skal godkendes af fredningsplanudvalget. ~~Bebyggelse på den del af arealet, der evt. er fredskov, er betinget af flytning af fredskovs pligten til en arealmæssigt lige så stor eksisterende skovbevoksning på den under punkt 2 omhandlede del af ejendommen eller tilsvarende arealer under andre ejendomme på strækningen fra og med St. Loftsgård i Pedersker til og med Ll. Gubbegård i Poulsker. Der skal i så fald til det offentlige indbetales et beløb pr. m², der i værdi svarer til kr. 0,30 i dag.~~

For udstykning og bebyggelse m. v. gælder følgende bestemmelser:

- 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.
- 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.

De påtaleberettigede, naturfredningsmyndighederne og sognerådet, kan i forening efter ansøgning meddele dispensation fra a) og b) for opførelse af udsalg, restaurationer og mindre værksteder til sommerhusområdets daglige forsyning samt for helårsboliger i forbindelse hermed.

- 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. Såfremt en rimelig udstykning af arealet dimension og grundstørrelse gør det nødvendigt, dispenseres m. h. t. størrelsen af grundene.~~
- Fælles vandværk og afløbsforanstaltninger skal oprettes, når de pågældende myndigheder stiller krav herom (bl. a. i h. t. sundhedslovgivningen og landsbyggeloovens § 18), og lodsejerne er forpligtet til forholdsmæssigt at deltage i udgifterne til sådanne fællesforanstaltninger.
- 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.
- 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 terræn 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.

- g) 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.
- h) 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 ^{zignerede} mindre bygningsdele er også andre farver tilladt.
- i) Telefonmaster må ikke etableres. Flagstænger må ikke overstige en højde af 6 m.
- j) 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 iøvrigt kun foretages spredt beplantning med de på stedet naturligt forekommende vækster. Karakteren af den eksisterende bevoksning i området (gran, fyr, lyng) skal stedse bevares. ~~Højstammet træer må kun fældes inden for 10 m fra beboelsesbygningen.~~
Skovrydning/bevoksning må kun ryddes
- k) Båltænding og benyttelse af udendørs ildsteder forbydes.
- l) 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 tilladelse. På hver parcel skal indrettes to bilparkeringspladser eller én garageplads i det tilladte beboelseshus eller udhus med forplads af tilstrækkelig størrelse.
- m) 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.

Denne deklaration begæres tinglyst på matr. nr. 121 ag, Poulsker sogn

~~under forudsætning af en erstatning på kr. _____~~ der er fastsat efter et skøn, og under forudsætning af godkendelse af naturfredningsnævnet for Bornholms amtsråds-kreds og overfredningsnævnet, for hvilke instanser deklarationen skal forelægges i h. t. naturfredningsloven, samt under forudsætning af godkendelse af ~~Pedersker~~ Poulsker sogneråd som bygningsmyndighed, for hvem deklarationen skal forelægges i h. t. landsbygge-loven.

Forholdet til eventuelle panthavere vil være at ordne i forbindelse med naturfredningsnævnets og overfredningsnævnets behandling af sagen.

Samtidig hermed søger fredningsplanudvalget den på ejendommen tinglyste fredningsplan-servitut afløst. Kulturministeriets afløsning af denne er en forudsætning for nærværende deklarations oprettelse og tinglysning.

Påtaleret tilkommer naturfredningsnævnet for Bornholms amtsråds-kreds og frednings-planudvalget for Bornholms amt. For så vidt angår punkt 5 tilkommer påtaleretten endvidere den til enhver tid værende ejer af matr. nr. 121 ag

og parceller heraf, og ~~Pedersker~~/Poulsker sogneråd. For så vidt angår punkt 6 endvidere ~~Pedersker~~/Poulsker sogneråd. For så vidt angår punkt 6, c, endvidere den til enhver tid værende ejer af naboejendommen.

~~Pedersker~~ / Poulsker, den 9. juni 1964.

Som ejer af matr. nr. 121 ag:

Bent Møller

Til vittærlighed om dateringens rigtighed og underskriftens ægthed:

Navn:

Navn:

Stilling:

Stilling:

Adresse:

Adresse:

Tiltrædes af fredningsplanudvalget for Bornholms amt
den 23. december 1964.

P. Møller
M. Møller 121.32

FREDNINGSNÆVNET>

Matr. nr. 17^b m. fl.,

Pedersker sogn.

Akt: Skab nr.

Matr. nr. 25^c m. fl.,

Poulsker sogn.

Anmelder:

LØBE NR 5

Deklaration

Efter aftale med fredningsplanudvalget for Bornholms amt pålægger undertegnede Fru Else Reimann, Kyesgade 61 ^{II} tv, København Ø, ejer af matr. nr. 121^{dr} og 35^e, Poulsker sogn, herved for mig og efterfølgende ejere min fornævnte ejendom følgende servitutter:

1. ~~Den del af ejendommen, der er fredet ved overfredningsnævnets kendelse af 22. oktober 1936, må ikke udstykkes. Anbringelse af spil og redskabsskasser og anvendelse af transportable radioer og lignende forbydes.~~
2. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med *mørk grøn* farve, fredes, således at ændringer i den bestående tilstand, bebyggelse, hvortil medregnes skure, kiosker, lysthuse, badehuse og lignende, hegning og erhvervsmæssig udnyttelse, bortset fra vedligeholdelse af skovdrift, ikke må finde sted.

~~Arealet består hovedsageligt af~~

Der kan kun tillades udstykket og frasolgt mindst 5 ha store parceller eller restareal til det offentlige eller en grundejerforening, der mindst må være åben for alle fremtidige ejere af grunde inden for det under punkt 6 omhandlede sommerhusområde og/eller inden for sommerhusområder på naboejendommene.

~~Fremtidige ejere af de i punkt 6 nævnte sommerhusarealer skal have adgang til ophold på den del af arealet, der er beliggende syd for en linie, bestemt ved forbindelsen mellem eller forlængelsen af den nordlige afgrænsning for sommerhusområdet, således som vist på vedhæftede kort.~~

Det skal uanset foranstående udstykningsbestemmelse være tilladt i forbindelse med salg af de i punkt 6 nævnte sommerhusarealer at udstykke tilgrænsende dele af arealet, der er beliggende syd for en linie bestemt ved forbindelsen mellem eller forlængelsen af den nordlige afgrænsning for sommerhusområdet, således som vist på vedhæftede kort, i parceller, der mindst er afgrænset ved lige linier ud til vej og skel og mindst 0,4 ha store.

Arealet der i h.t. punkt 5 udlægges til veje må ikke henlægges under disse parceller.

~~Fredskov må ikke deles.~~

~~Bestemmelserne under 2 skal ikke være til hinder for at fortsætte den have og landbrugsmæssige udnyttelse, der for tiden finder sted på en del af arealet. Genopbygning og mindre udbygning af bestående landbrugsbygninger tillades efter tegninger godkendt af fredningsplanudvalget.~~

Vandværk kan etableres på arealet, hvis dette kan ske uden at forstyrre skovbryn og imod sløring for indblik fra offentlig vej, efter tegninger og beliggenhedsplan godkendt af fredningsplanudvalget. Der må tilvejebringes sikkerhed for, at placeringen ikke i hen-

hold til sundhedslovgivningen vil være til hinder for bebyggelse af de udlagte sommerhusarealer på og i nærheden af ejendommen.

3. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med *lys grøn* farve, pålægges servitut om, at der ikke må ske ændringer i den bestående tilstand, og at der ikke må finde byggeri sted ud over genopbygning og udbygning af bestående ~~landbrugs~~bygninger efter tegninger godkendt af fredningsplanudvalget

~~Arealet består hovedsageligt af landbrugsareal.~~

Såfremt arealet ikke skulle være omfattet af bestemmelserne i naturfredningslovens § 25, vil fredningsplanudvalget efter omstændighederne ikke modsætte sig opførelse af en ~~af-~~ ~~byggeri~~ bolig på arealet, efter at tegninger og beliggenhedsplan har været forelagt udvalget til godkendelse.

~~Vandværk kan etableres på arealet på samme vilkår som nævnt under punkt 2.~~

4. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med *gul* farve, fredes, således at ændringer i den bestående tilstand, bebyggelse, hvortil medregnes skure, kiosker, lysthuse, badehuse og lignende, udstykning og erhvervsmæssig udnyttelse, bortset fra vedligeholdelse af skovdrift, ikke må finde sted, og således at det skal være offentligheden tilladt at opholde sig på og bade fra det fredede areal. Anbringelse af spil og redskabskasser, hegn og anden afspærring, og anvendelse af transportable radioer og lignende forbydes.

Det offentlige opsætter med passende indbyrdes afstand — dog højst 200 m — pæle, der markerer afgrænsningen af det offentligt tilgængelige areal, og opsætter skilte ved tilbringervejens indmunding i bivej 7 i Pedersker og bivej 3 i Poulsker, der instruerer offentligheden herom.

~~Arealet består hovedsageligt af~~

De på området voksende træer må ikke fældes uden forud indhentet tilladelse fra landbrugsministeriets tilsynsførende med de private skove i Bornholms amt.

Pligt til renholdelse påhviler ikke lodsejerne i det omfang, dette er forårsaget af offentlighedens benyttelse af området. Pligt til renholdelse påhviler fremtidige sommerhusgrundejere i det omfang, arbejdet hermed forårsages af dem.

Pligt til sandflugtsdæmpning påhviler ikke lodsejerne. Bornholms amtskommune foretager uden udgift for ejeren de i § 7, stk. 1 i lov nr. 84 af 25. marts 1961 om sandflugts bekæmpelse omhandlede arbejder, som er nødvendige for at forhindre sandflugt, når dette skyldes offentlighedens benyttelse af arealet. Amtskommunen kan i så fald overtage arealet til ejendom.

ad punkt 2 og 4
Motorkørsel, camping, teltslagning og brug af ild af enhver slags forbydes. Under sædvanligt ansvar tillades rygning uden for nåleskov og lyngbevoksede arealer uden for tiden 1. april til 1. oktober samt på den ubevoksede strandbred. Jagtretten bortfalder i tiden 1. april til 1. oktober og kan uden for dette tidsrum kun udøves således, at den ikke er til fare eller gene for andre.

5. Nye veje udlægges over ejendommen i overensstemmelse med den på vedhæftede kort angivne bredde og skitserede linieføring. Linieføringen ligger dog fast for så vidt angår de nye veje mrk. E1 og E2 og de nye veje, der er beliggende symmetrisk om skel. Der må iøvrigt ikke anlægges nye veje over de under 2 og 4 omhandlede arealer, eller etableres andre tilslutninger (overkørsler) af enhver art end vist på kortet til veje, hvortil offentligheden har eller skal have færdselsret. De viste tilslutninger (overkørsler) er godkendt af vejmyndighederne.

~~Eksisterende veje udlægges med den på kortet angivne bredde og linieføring.~~

Vejene skal optages i matriklen som udstykningsveje og være tilgængelige, når dette er nødvendigt af hensyn til udstykning af ejendommen eller nærliggende ejendomme. Såfremt ejeren ikke ønsker selv at foretage rydningen, kan dette ske ved den eller de i udstykning interesserede, hvem skovet træ i så fald tilfalder.

Der skal være færdselsret for alle sommerhusbeboere i området ad de viste 8 m og 10 m brede veje og 3 m brede stier, og færdselsret for offentligheden ad vejen mrk. D1, D2, D3, D4, D5, E1 og E2, og ad stien mrk. F1 og F2.

Der udlægges 2000 m² til off. parkeringsplads på den under punkt 2 eller 4 omhandlede sydlige/nordlige del af ejendommen ved det under punkt 2 omhandlede areal.

Hegning uden om parkeringsplads kan foretages i form af spredt beplantning med de på stedet forekommende vækster på et indtil 5 m bredt bælte.

Arealer, der i henhold til ovenstående udlægges til benyttelse for offentligheden, skal være tilgængelige, uanset om de er udbygget som vej, sti eller parkeringsplads, og kan af det offentlige forlanges ryddet. Såfremt ejeren ikke ønsker selv at foretage rydningen, kan dette ske ved det offentlige, hvem skovet træ i så fald tilfalder. Udbygningsarbejderne påhviler ikke fredningsmyndighederne. Der pålægges dog ved nærværende overenskomst ej heller lodsejerne pligt til at anlægge eller vedligeholde de nævnte veje, stier og parkeringspladser.

Der pålægges byggelinier som vist på kortet, 25 m fra vejmidter. Ved hjørnegrunde kan byggelinier i forbindelse med godkendelse af en samlet udstykningsplan (jvf. punkt 6) med fredningsplanudvalgets tilladelse nedsættes til 15 m langs en af de tilstødende veje, såfremt det kan motiveres ved, at en iøvrigt normal grund ellers ikke kan udnyttes hensigtsmæssigt.

Der pålægges fri oversigt ved de på vedhæftede kort viste vejhjørner efter afstandene 15 og 60 m, målt langs fremtidige vejsider, jvf. ministeriet for offentlige arbejders vejregler, således at der hverken varigt eller midlertidigt anbringes genstande eller forefindes bevoksning af større højder end 0,75 m over en flade gennem de tilstødende vejbaners niveau.

6. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med rød farve må kun udstykkes efter en samlet skitse-mæssig plan, der i princippet skal godkendes af fredningsplanudvalget. Bebyggelse på den del af arealet, der ~~er~~ er fredskov, er betinget af flytning af fredskovs-pligten til en arealmæssigt lige så stor eksisterende skovbevoksning på den under punkt 2 omhandlede del af ejendommen eller tilsvarende arealer under andre ejendomme på strækningen fra og med St. Loftsgård i Pedersker til og med Ll. Gubbegård i Poulsker. ~~Der skal i så fald til det offentlige indbetales et beløb pr. m², der i værdi svarer til kr. 0,30 i dag.~~

For udstykning og 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.
- b) 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.

De påtaleberettigede, naturfredningsmyndighederne og sognerådet, kan i forening efter ansøgning meddele dispensation fra a) og b) for opførelse af udsalg, restaurationer og mindre værksteder til sommerhusområdets daglige forsyning samt for helårsboliger i forbindelse hermed.

- c) 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.
- d) Fælles vandværk og afløbsforanstaltninger skal oprettes, når de pågældende myndigheder stiller krav herom (bl. a. i h. t. sundhedslovgivningen og landsbyggelo-vens § 18), og lodsejerne er forpligtet til forholdsmæssigt at deltage i udgifterne til sådanne fællesforanstaltninger.
- e) 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 sommerhus-områdets begrænsning.
- f) Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage uden kvist-vinduer og lignende og ikke gives en højde over 2,80 m, regnet fra terræn 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 højde-punkter i terrænet på de enkelte parceller.

- g) 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.
- h) 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.
- i) Telefonmaster må ikke etableres. Flagstænger må ikke overstige en højde af 6 m.
- j) 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 indsluttende et ubebygget areal på højst 100 m². På grundene må iøvrigt kun foretages spredt beplantning med de på stedet naturligt forekommende vækster. Karakteren af den eksisterende bevoksning i området (gran, fyr, lyng) skal stedse bevares. ~~Højstammet træer må kun fældes inden for 10 m fra beboelsesbygningen.~~ ^{Storagris beregning indhug ryddes}
- k) Båltænding og benyttelse af udendørs ildsteder forbydes.
- l) 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 tilladelse. På hver parcel skal indrettes to bilparkeringspladser eller én garageplads i det tilladte beboelseshus eller udhus med forplads af tilstrækkelig størrelse.
- m) 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.

Denne deklaration begæres tinglyst på matr. nr. 121dr og 35e, Poulsker sogn

under forudsætning af en erstatning på kr. 43.187,- der er fastsat efter et skøn, og under forudsætning af godkendelse af naturfredningsnævnet for Bornholms amtsråds-kreds og overfredningsnævnet, for hvilke instanser deklarationen skal forelægges i h. t. naturfredningsloven, samt under forudsætning af godkendelse af ~~Pedersker~~/Poulsker sogneråd som bygningsmyndighed, for hvem deklarationen skal forelægges i h. t. landsbygge-loven.

Forholdet til eventuelle panthavere vil være at ordne i forbindelse med naturfrednings-nævnets og overfredningsnævnets behandling af sagen.

Samtidig hermed søger fredningsplanudvalget den på ejendommen tinglyste fredningsplan-servitut afløst. Kulturministeriets afløsning af denne er en forudsætning for nærværende deklarations oprettelse og tinglysning.

Påtaleret tilkommer naturfredningsnævnet for Bornholms amtsråds-kreds og frednings-planudvalget for Bornholms amt. For så vidt angår punkt 5 tilkommer påtaleretten endvidere den til enhver tid værende ejer af matr. nr. 121dr

og parceller heraf, og ~~Pedersker~~/Poulsker sogneråd. For så vidt angår punkt 6 endvidere ~~Pedersker~~ Poulsker sogneråd. For så vidt angår punkt 6, e, endvidere den til enhver tid værende ejer af naboejendommen.

d. 1 jan 1995 eller
Bestemmelserne under punkt 4 om offentlighedens opholdsret og bestemmelserne under hele punkt 5 træder først i kraft efter den nuværende ejers afståelse af ejendommen til andre end ægtefælle og livsarving, eller når ejer indgiver begæring om udstykning af parceller fra arealet, eller sådan begæring og ansøgning om tilladelse til opførelse af sommerhus, bortset fra begæring om udstykning fra sommerhusområdet af højst to almindelige sommerhusparceller til den nuværende ejers børn eller børnebørn eller begæring om udstykning fra sommerhusområdet og opførelse af højst to sommerhuse til disse.

Såfremt den nuværende ejer afstår ejendommen til ægtefælle eller livsarving, træder deklarationen fuldt ud i kraft ved ægtefællesskabet eller livsarvingens afståelse af ejendommen.

Der må ikke foretages noget, der kan være til hinder for den senere gennemførelse af bestemmelserne under punkt 5. - Bestemmelserne under punkt 4 og 5 træder under alle omstændigheder i kraft senest tilslutning (overkørsel) til offentlig bivej nr. 3 for adgangs-1. jan. 1995 vej til ovennævnte 2 sommerhusparceller skal midlertidigt finde sted ved skellet mellem matr.nr. 121dr og 121y og skal bortfalde, når deklarationen fuldt ud træder i kraft.

Det skal som hidtil være offentligheden tilladt at opholde sig på og bade fra den frie strandbred.

af den aftalte erstatningssum 43.187 -kr. udbetales straks å konto 20032 - nr., medens resten 33.187 kr. - uden tillæg af renter - først udbetales når deklarationen fuldt ud træder i kraft.

Ejeren er berettiget til med 3 måneders varsel at begære overenskomstens bestemmelser under punkt 4 om offentlighedens opholdsret og under punkt 5 sat i kraft.

Når denne deklaration fuldt ud træder i kraft, forsynes den med betegning herom.

Indtil deklarationen fuldt ud træder i kraft er ejer berettiget til at arkere ved skiltning, at offentligheden ikke har adgang til ejendommen bortset fra den frie strandbred. Skiltens udsæende og placering skal godkendes af fredningsplanudvalget.

~~Edermann~~
Poulsker, den 30 marts 1964

Som ejer af matr.nr. 121dr og 35e: *Tru Eke Reimann*

Til vitterlighed om dateringens rigtighed og underskriftens ægthed:

Navn: *Tru Eke Reimann*
Stilling: *Boejendomsbesidder*
Bopæl: *Frederik 19, 1. etage*

Navn: *Richard Mørch*
Stilling: *Journalist*
Bopæl: *Frederik 19, 1. etage*

Tiltrædes af fredningsplanudvalget for Bornholms amt,
den 8. januar 1965.

N. Elkær-Hansen
N. Elkær-Hansen.

Matr. nr. 17^b m. fl.,
Pedersker sogn.

Akt: Skab nr.

Matr. nr. 25^c m. fl.,
Poulsker sogn.

Anmelder:

1. og 2. NR 8

Deklaration

Efter aftale med fredningsplanudvalget for Bornholms amt pålægger undertegnede
gdr. Poul Erik Kofoed, somfrugaard, Pedersker,
ejer af matr. nr. 121^a, 32^a og 33^a, Poulsker sogn, herved
for mig og efterfølgende ejere min fornævnte ejendom følgende servitutter:

1. ~~Den del af ejendommen, der er fredet ved overfredningsnævnets kendelse af 22. oktober 1936, må ikke udstykkes. Anbringelse af spil og redskabsskasser og anvendelse af transportable radioer og lignende forbydes.~~
2. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med *mørk grøn* farve, fredes, således at ændringer i den bestående tilstand, bebyggelse, hvortil medregnes skure, kiosker, lysthuse, badehuse og lignende, hegning og erhvervsmæssig udnyttelse, bortset fra vedligeholdelse af skovdrift, ikke må finde sted.

~~Arealet består hovedsageligt af~~

Der kan kun tillades udstykket og frasolgt mindst 5 ha store parceller eller restareal til det offentlige eller en grundejerforening, der mindst må være åben for alle fremtidige ejere af grunde inden for det under punkt 6 omhandlede sommerhusområde og/eller inden for sommerhusområder på naboejendommene.

Fremtidige ejere af de i punkt 6 nævnte sommerhusarealer skal have adgang til ophold på den del af arealet, der er beliggende syd for en linie, bestemt ved forbindelsen mellem eller forlængelsen af den nordlige afgrænsning for sommerhusområdet, således som vist på vedhæftede kort.

~~Det skal uanset foranstående udstykningsbestemmelse være tilladt i forbindelse med salg af de i punkt 6 nævnte sommerhusarealer at udstykke tilgrænsende dele af arealet, der er beliggende syd for en linie bestemt ved forbindelsen mellem eller forlængelsen af den nordlige afgrænsning for sommerhusområdet, således som vist på vedhæftede kort, i parceller, der mindst er afgrænset ved lige linier ud til vej og skel og mindst 0,4 ha store.~~

Arealet der i h. t. punkt 5 udlægges til veje må ikke henlægges under disse parceller.

Bestemmelserne under 2 skal ikke være til hinder for at fortsætte den have- og landbrugsmæssige udnyttelse, der for tiden finder sted på en del af arealet. Genopbygning og mindre udbygning af bestående landbrugsbygninger tillades efter tegninger godkendt af fredningsplanudvalget.

Vandværk kan etableres på arealet, hvis dette kan ske uden at forstyrre skovbryn og imod sløring for indblik fra offentlig vej, efter tegninger og beliggenhedsplan godkendt af fredningsplanudvalget. Der må tilvejebringes sikkerhed for, at placeringen ikke i hen-

hold til sundhedslovgivningen vil være til hinder for bebyggelse af de udlagte sommerhusarealer på og i nærheden af ejendommen.

3. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med *lys grøn* farve, pålægges servitut om, at der ikke må ske ændringer i den bestående tilstand, og at der ikke må finde byggeri sted ~~ud over genopbygning og udbygning af bestående landbrugsbygninger efter tegninger godkendt af fredningsplanudvalget~~

Arealet består hovedsageligt af landbrugsareal.

Såfremt arealet ikke skulle være omfattet af bestemmelserne i naturfredningslovens § 25, vil fredningsplanudvalget efter omstændighederne ikke modsætte sig opførelse af en aftægtsbolig på arealet, efter at tegninger og beliggenhedsplan har været forelagt udvalget til godkendelse.

Vandværk kan etableres på arealet på samme vilkår som nævnt under punkt 2.

4. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med *gul* farve, fredes, således at ændringer i den bestående tilstand, bebyggelse, hvortil medregnes skure, kiosker, lysthuse, badehuse og lignende, udstykning og erhvervsmæssig udnyttelse, bortset fra vedligeholdelse af skovdrift, ikke må finde sted, og således at det skal være offentligheden tilladt at opholde sig på og bade fra det fredede areal. Anbringelse af spil og redskabskasser, hegn og anden afspærring, og anvendelse af transportable radioer og lignende forbydes.

Det offentlige opsætter med passende indbyrdes afstand — dog højst 200 m — pæle, der markerer afgrænsningen af det offentligt tilgængelige areal, og opsætter skilte ved tilbringervejens indmunding i bivej 7 i Pedersker og bivej 3 i Poulsker, der instruerer offentligheden herom.

~~Arealet består hovedsageligt af~~

De på området voksende træer må ikke fældes uden forud indhentet tilladelse fra landbrugsministeriets tilsynsførende med de private skove i Bornholms amt. Skovning af ~~elletræer~~ er frit tilladt. Pligt til renholdelse påhviler ikke lodsejerne i det omfang, dette er forårsaget af offentlighedens benyttelse af området. Pligt til renholdelse påhviler fremtidige sommerhusgrundejere i det omfang, arbejdet hermed forårsages af dem.

Pligt til sandflugtsdæmpning påhviler ikke lodsejerne. Bornholms amtskommune foretager uden udgift for ejeren de i § 7, stk. 1 i lov nr. 84 af 25. marts 1961 om sandflugtsbekæmpelse omhandlede arbejder, som er nødvendige for at forhindre sandflugt, når dette skyldes offentlighedens benyttelse af arealet. Amtskommunen kan i så fald overtage arealet til ejendom.

ad
punkt 4,
2 og 4

Motorkørsel, camping, teltslagning og brug af ild af enhver slags forbydes. Under sædvanligt ansvar tillades rygning uden for nåleskov og lyngbevoksede arealer uden for tiden 1. april til 1. oktober ~~samt på den ubevoksede strandbred~~. Jagtretten bortfalder i tiden 1. april til 1. oktober og kan uden for dette tidsrum kun udøves således, at den ikke er til fare eller gene for andre.

5. Nye veje udlægges over ejendommen i overensstemmelse med den på vedhæftede kort angivne bredde og skitserede linieføring. ~~Linieføringen ligger dog fast for så vidt angår de nye veje mrk. E1 og E2 og de nye veje, der er beliggende symmetrisk om skel.~~ Der må iøvrigt ikke anlægges nye veje over de under 2 og 4 omhandlede arealer, eller etableres andre tilslutninger (overkørsler) af enhver art end vist på kortet til veje, hvortil offentligheden har eller skal have færdselsret. De viste tilslutninger (overkørsler) er godkendt af vejmyndighederne.

Eksisterende veje udlægges med den på kortet angivne bredde og linieføring.

Vejene skal optages i matriklen som udstykningsveje og være tilgængelige, når dette er nødvendigt af hensyn til udstykning af ejendommen eller nærliggende ejendomme. Såfremt ejeren ikke ønsker selv at foretage rydningen, kan dette ske ved den eller de i udstykning interesserede, hvem skovet træ i så fald tilfalder.

Der skal være færdselsret for alle sommerhusbeboere i området ad de viste 8 m og 10 m brede veje og 3 m brede stier, og færdselsret for offentligheden ad vejen mrk. D1, D2, D3, D4, D5, ~~E1 og E2, og ad stien mrk. F1 og F2.~~

Der udlægges ^{2x}2000 m² til off. parkeringsplads på den under punkt 2 ~~eller~~ ^{og} 4 omhandlede sydlige/nordlige del af ejendommen ved vejen D.1. og ved off. bi-vej nr. 1.

Hegning uden om parkeringsplads kan foretages i form af spredt beplantning med de på stedet forekommende vækster på et indtil 5 m bredt bælte.

Arealer, der i henhold til ovenstående udlægges til benyttelse for offentligheden, skal være tilgængelige, uanset om de er udbygget som vej, sti eller parkeringsplads, og kan af det offentlige forlanges ryddet. Såfremt ejeren ikke ønsker selv at foretage rydningen, kan dette ske ved det offentlige, hvem skovet træ i så fald tilfalder. Udbygningsarbejderne påhviler ikke fredningsmyndighederne. Der pålægges dog ved nærværende overenskomst ej heller lodsejerne pligt til at anlægge eller vedligeholde de nævnte veje, ~~stier~~ og parkeringspladser.

Der pålægges byggelinier som vist på kortet, 25 m fra vejmidter. Ved hjørnegrunde kan byggelinier i forbindelse med godkendelse af en samlet udstykningsplan (jvf. punkt 6) med fredningsplanudvalgets tilladelse nedsættes til 15 m langs en af de tilstødende veje, såfremt det kan motiveres ved, at en iøvrigt normal grund ellers ikke kan udnyttes hensigtsmæssigt.

Der pålægges fri oversigt ved de på vedhæftede kort viste vejhjørner efter afstandene 15 og 60 m, målt langs fremtidige vejsider, jvf. ministeriet for offentlige arbejders vejregler, således at der hverken varigt eller midlertidigt anbringes genstande eller forefindes bevoksning af større højder end 0,75 m over en flade gennem de tilstødende vejbaners niveau.

6. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med *rod* farve må kun udstykkes efter en samlet skitse-mæssig plan, der i princippet skal godkendes af fredningsplanudvalget. ~~Bebyggelse på den del af arealet, der evt. er fredskov, er betinget af flytning af fredskovs-~~ pligten til en arealmæssigt lige så stor eksisterende skovbevoksning på den under punkt 2 omhandlede del af ejendommen eller tilsvarende arealer under andre ejendomme på strækningen fra og med St. Loftsgård i Pedersker til og med Ll. Gubbegård i Poulsker. Der skal i så fald til det offentlige indbetales et beløb pr. m², der i værdi svarer til ~~kr. 0,30 i dag.~~

For udstykning og 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.
- b) 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.

De påtaleberettigede, naturfredningsmyndighederne og sognerådet, kan i forening efter ansøgning meddele dispensation fra a) og b) for opførelse af udsalg, restaurationer og mindre værksteder til sommerhusområdets daglige forsyning samt for helårsboliger i forbindelse hermed.

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

- f) 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 terræn 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.

- g) 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.
- h) 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 ^{tegne} mindre bygningsdele er også andre farver tilladt.
- i) Telefonmaster må ikke etableres. Flagstænger må ikke overstige en højde af 6 m.
- j) Grundene må ikke hegnes. Lahegn 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 iøvrigt kun foretages spredt beplantning med de på stedet naturligt forekommende vækster. Karakteren af den eksisterende bevoksning i området (gran, fyr, lyng) skal stedse bevares. ~~Højstammede træer må kun fældes inden for 10 m fra beboelsesbygningen.~~
- k) Båltænding og benyttelse af udendørs ildsteder forbydes.
- l) 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 fri af campingvogne på eller uden for grundene kan kun ske med sognerådets tilladelse. På hver parcel skal indrettes to bilparkeringspladser eller én garageplads i det tilladte beboelseshus eller udhus med forplads af tilstrækkelig størrelse.
- m) 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.

Denne deklaration begæres tinglyst på matr. nr. 121^a, 32^a og 33^a, Poulsker sogn

under forudsætning af en erstatning på kr. 100.000, der er fastsat efter et skøn, og under forudsætning af godkendelse af naturfredningsnævnet for Bornholms amtsråds-kreds og overfredningsnævnet, for hvilke instanser deklarationen skal forelægges i h. t. naturfredningsloven, samt under forudsætning af godkendelse af ~~Pedersker~~/Poulsker sogneråd som bygningsmyndighed, for hvem deklarationen skal forelægges i h. t. landsbyggeloven.

Forholdet til eventuelle panthavere vil være at ordne i forbindelse med naturfredningsnævnets og overfredningsnævnets behandling af sagen.

Samtidig hermed søger fredningsplanudvalget den på ejendommen tinglyste fredningsplan-servitut afløst. Kulturministeriets afløsning af denne er en forudsætning for nærværende deklarations oprettelse og tinglysning.

Påtaleret tilkommer naturfredningsnævnet for Bornholms amtsråds-kreds og fredningsplanudvalget for Bornholms amt. For så vidt angår punkt 5 tilkommer påtaleretten endvidere den til enhver tid værende ejer af matr. nr. 121^a

og parceller heraf, og ~~Pedersker~~/Poulsker sogneråd. For så vidt angår punkt 6 endvidere ~~Pedersker~~/Poulsker sogneråd. For så vidt angår punkt 6, c, endvidere den til enhver tid værende ejer af naboejendommen.

~~Pedersker~~ / Poulsker, den 18/12 1964.

Som ejer af matr. nr. 121a, 32a og 33a:

Carl-Erik Sigfous

Til vitterlighed om dateringens rigtighed og underskriftens ægthed:

Navn:

Arne La

Navn:

Stilling:

R. SKOVGAARD-SØRENSEN
LANDSRETSSAGFØREN

Stilling:

Adresse:

REXØ

Adresse:

Tiltrædes af fredningsplanudvalget for Bornholms amt,

den -4.FEB.1965

N. Thea Lorenzen
18. Okt. 1965

Fredningsnævnet

3-65

FREDNINGSNÆVNET>

Matr. nr. 17^b m. fl.,
Pedersker sogn.

Matr. nr. 25^c m. fl.,
Poulsker sogn.

Akt: Skab nr. 121

Anmelder:

LØBE NR. 9

112-1963

Deklaration

Efter aftale med fredningsplanudvalget for Bornholms amt pålægger undertegnede

Poulsker sogneråd
ejer af matr. nr. 121^{aa} og 121^{ab}, 204 Poulsker sogn, herved
for mig og efterfølgende ejere ^{og} ^{voir} ~~min~~ fornævnte ejendom følgende servitutter:

1. Den del af ejendommen, der er fredet ved overfredningsnævnets kendelse af 22. oktober 1936, må ikke udstykkes. Anbringelse af spil og redskabskasser og anvendelse af transportable radioer og lignende forbydes.
2. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med ~~mark grøn~~ farve, fredes, således at ændringer i den bestående tilstand, bebyggelse, hvortil medregnes skure, kiosker, lysthuse, badhuse og lignende, hegning og erhvervsmæssig udnyttelse, bortset fra vedligeholdelse af skovdrift, ikke må finde sted.

Arealet består hovedsageligt af

~~Der kan kun tillades udstykket og frasolgt mindst 5 ha store parceller eller restareal til det offentlige eller en grundejerforening, der mindst må være åben for alle fremtidige ejere af grunde inden for det under punkt 6 omhandlede sommerhusområde og/eller inden for sommerhusområder på naboejendommene.~~

~~Fremtidige ejere af de i punkt 6 nævnte sommerhusarealer skal have adgang til ophold på den del af arealet, der er beliggende syd for en linie, bestemt ved forbindelsen mellem eller forlængelsen af den nordlige afgrænsning for sommerhusområdet, således som vist på vedhæftede kort.~~

~~Det skal uanset foranstående udstykningsbestemmelse være tilladt i forbindelse med salg af de i punkt 6 nævnte sommerhusarealer at udstykke tilgrænsende dele af arealet, der er beliggende syd for en linie bestemt ved forbindelsen mellem eller forlængelsen af den nordlige afgrænsning for sommerhusområdet, således som vist på vedhæftede kort, i parceller, der mindst er afgrænset ved lige linier ud til vej og skel og mindst 0,4 ha store.~~

~~Arealet der i h. t. punkt 5 udlægges til veje må ikke henlægges under disse parceller.~~

~~Bestemmelserne under 2 skal ikke være til hinder for at fortsætte den have- og landbrugsmæssige udnyttelse, der for tiden finder sted på en del af arealet. Genopbygning og mindre udbygning af bestående landbrugsbygninger tillades efter tegninger godkendt af fredningsplanudvalget.~~

~~Vandværk kan etableres på arealet, hvis dette kan ske uden at forstyrre skovbryn og imod sløring for indblik fra offentlig vej, efter tegninger og beliggenhedsplan godkendt af fredningsplanudvalget. Der må tilvejebringes sikkerhed for, at placeringen ikke i hen-~~

~~hold til sundhedslovgivningen vil være til hinder for bebyggelse af de udlagte sommerhusarealer på og i nærheden af ejendommen.~~

3. ~~Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med lys grøn farve, pålægges servitut om, at der ikke må ske ændringer i den bestående tilstand, og at der ikke må finde byggeri sted ud over genopbygning og udbygning af bestående landbrugsbygninger efter tegninger godkendt af fredningsplanudvalget~~

~~Arealet består hovedsageligt af landbrugsareal.~~

~~Såfremt arealet ikke skulle være omfattet af bestemmelserne i naturfredningslovens § 25, vil fredningsplanudvalget efter omstændighederne ikke modsætte sig opførelse af en af-tægtsbolig på arealet, efter at tegninger og beliggenhedsplan har været forelagt udvalget til godkendelse.~~

~~Vandværk kan etableres på arealet på samme vilkår som nævnt under punkt 2.~~

4. ~~Den del af Ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med gul farve, fredes, således at ændringer i den bestående tilstand, bebyggelse, hvortil medregnes skure, kiosker, lysthuse, badehuse og lignende, udstykning og erhvervsmæssig udnyttelse, bortset fra vedligeholdelse af skovdrift, ikke må finde sted, og således at det skal være offentligheden tilladt at opholde sig på og bade fra det fredede areal. Anbringelse af spil og redskabsskasser, hegn og anden afspærring, og anvendelse af transportable radioer og lignende forbydes.~~

~~Det offentlige opsætter med passende indbyrdes afstand — dog højst 200 m — pæle, der markerer afgrænsningen af det offentligt tilgængelige areal, og opsætter skilte ved tilbringerveje indmunding i bivej 7 i Pedersker og bivej 3 i Poulsker, der instruerer offentligheden herom.~~

~~Arealet består hovedsageligt af~~

~~Grusgravning til kommunale arbejder kan fortsat finde sted på matr.nr. 204, og offentligheden kan anvende matr.nr. 204. som arealet forefindes, til parkering~~

De på området voksende træer må ikke fældes uden forud indhentet tilladelse fra landbrugsministeriets tilsynsførende med de private skove i Bornholms amt.

~~Pligt til renholdelse påhviler ikke lodsejerne i det omfang, dette er forårsaget af offentlighedens benyttelse af området. Pligt til renholdelse påhviler fremtidige sommerhusgrundejere i det omfang, arbejdet hermed forårsages af dem. Poulsker kommune.~~

Pligt til sandflugtsdæmpning påhviler ikke lodsejerne. Bornholms amtskommune foretager uden udgift for ejeren de i § 7, stk. 1 i lov nr. 84 af 25. marts 1961 om sandflugtsens bekæmpelse omhandlede arbejder, som er nødvendige for at forhindre sandflugt, når dette skyldes offentlighedens benyttelse af arealet. Amtskommunen kan i så fald overtage arealet til ejendom.

ed
punkt
4

Motorkørsel, camping, teltslagning og brug af ild af enhver slags forbydes. Under sædvanligt ansvar tillades rygning uden for nåleskov og lyngbevoksede arealer uden for tiden 1. april til 1. oktober samt på den ubevoksede strandbred. Jagtretten bortfalder i tiden 1. april til 1. oktober og kan uden for dette tidsrum kun udøves således, at den ikke er til fare eller gene for andre.

5. ~~Nye veje udlægges over ejendommen i overensstemmelse med den på vedhæftede kort angivne bredde og skitserede linieføring. Linieføringen ligger dog fast for så vidt angår de nye veje mrk. E1 og E2 og de nye veje, der er beliggende symmetrisk om skel. Der må iøvrigt ikke anlægges nye veje over de under 2 og 4 omhandlede arealer, eller etableres andre tilslutninger (overkørsler) af enhver art end vist på kortet til veje, hvortil offentligheden har eller skal have færdselsret. De viste tilslutninger (overkørsler) er godkendt af vejmyndighederne.~~

Eksisterende veje udlægges med den på kortet angivne bredde og linieføring.

~~Vejene skal optages i matriklen som udstykningsveje og være tilgængelige, når dette er nødvendigt af hensyn til udstykning af ejendommen eller nærliggende ejendomme. Såfremt ejeren ikke ønsker selv at foretage rydningen, kan dette ske ved den eller de i udstykning interesserede, hvem skovet træ i så fald tilfalder.~~

~~Der skal være færdselsret for alle sommerhusbeboere i området ad de viste 8 m og 10 m brede veje og 3 m brede stier, og færdselsret for offentligheden ad vejen mrk. D1, D2, D3, D4, D5, E1 og E2, og ad stien mrk. F1 og F2.~~

~~Der udlægges 2000 m² til off. parkeringsplads på den under punkt 2 eller 4 omhandlede sydlige/nordlige del af ejendommen ved off. bivej nr. 1, og østlige del af ejendommen ved vejen 1.1.~~

Hegning uden om parkeringsplads kan foretages i form af spredt beplantning med de på stedet forekommende vækster på et indtil 5 m bredt bælte.

Arealer, der i henhold til ovenstående udlægges til benyttelse for offentligheden, skal være tilgængelige, uanset om de er udbygget som vej, sti eller parkeringsplads, og kan af det offentlige forlanges ryddet. Såfremt ejeren ikke ønsker selv at foretage rydningen, kan dette ske ved det offentlige, hvem skovet træ i så fald tilfalder. Udbygningsarbejderne påhviler ikke fredningsmyndighederne. Der pålægges dog ved nærværende overenskomst ej heller lodsejerne pligt til at anlægge eller vedligeholde de nævnte veje, stier og parkeringspladser.

~~Der pålægges byggelinier som vist på kortet, 25 m fra vejmidter. Ved hjørnegrunde kan byggelinier i forbindelse med godkendelse af en samlet udstykningsplan (jvf. punkt 6) med fredningsplanudvalgets tilladelse nedsættes til 15 m langs en af de tilstødende veje, såfremt det kan motiveres ved, at en iøvrigt normal grund ellers ikke kan udnyttes hensigtsmæssigt.~~

Der pålægges fri oversigt ved de på vedhæftede kort viste vejkhjørner efter afstandene 15 og 60 m, målt langs fremtidige vejsider, jvf. ministeriet for offentlige arbejders vejregler, således at der hverken varigt eller midlertidigt anbringes genstande eller forefindes be-
voksning af større højder end 0,75 m over en flade gennem de tilstødende vejbaners niveau.

6. Den del af ejendommen, der på vedhæftede kort er vist med ~~red~~ farve må kun udstykkes efter en samlet skitsemaassig plan, der i princippet skal godkendes af fredningsplanudvalget. Bebyggelse på den del af arealet, der evt. er fredskov, er betinget af flytning af fredskovs-
pligten til en arealmæssigt lige så stor eksisterende skovbevoksning på den under punkt 2 omhandlede del af ejendommen eller tilsvarende arealer under andre ejendomme på strækningen fra og med St. Loftsgård i Pedersker til og med J. Gubbegård i Poulsker. Der skal i så fald til det offentlige indbetales et beløb pr. m², der i værdi svarer til kr. 0,30 i dag.

For udstykning og bebyggelse m.v. gælder følgende bestemmelser:

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

De påtaleberettigede, naturfredningsmyndighederne og sogneradet, kan i forening efter ansøgning meddele dispensation fra a) og b) for opførelse af udsalg, restaurationer og mindre værksteder til sommerhusområdets daglige forsyning samt for helårsboliger i forbindelse hermed.

- c) 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.
- d) Fælles vandværk og afløbsforanstaltninger skal oprettes, når de pågældende myndigheder stiller krav herom (bl. a. i h.t. sundhedslovgivningen og landsbyge Lovens § 18), og lodsejerne er forpligtet til forholdsmæssigt at deltage i udgifterne til sådanne fællesforanstaltninger.
- e) Bygninger skal holdes mindst 10 m fra midten af den eller de tilstødende veje, hvor større byggeafstand ikke er bestemt, og mindst 5 m fra naboskel eller sommerhusområdets begrænsning.

- f) Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage uden hvælvet vinduer og lignende og ikke gives en højde over 2,80 m, regnet fra terræn 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.

g) ~~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.~~

h) ~~Ydre bygningssider skal fremtræde i farver dannet af jordfarverne (okker, terra di sienna, umbra, engelskrødt, italienskrødt, dødenkop) eller hvidt, sort eller ved de nævnte farvers blanding. Til døre, vinduesrammer og mindre bygningsdele er også andre farver tilladt.~~

i) ~~Telefonmaster må ikke etableres. Flagstænger må ikke overstige en højde af 6 m.~~

j) ~~Grundene må ikke hegnes. Løhegn i form af levende hegn af de på stedet forekommende vækster eller af højst 1,80 m højt umalet ræsthegn 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 iøvrigt kun foretages spredt beplantning med de på stedet naturligt forekommende vækster. Karakteren af den eksisterende bevoksning i området (gran, fyr, lyng) skal stedse bevares. Højstammede træer må kun fældes inden for 10 m fra beboelsesbygningen.~~

k) ~~Bålbrænding og benyttelse af udendørs ildsteder forbydes.~~

l) ~~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 tilladelse. På hver parcel skal indrettes to bilparkeringspladser eller én garageplads i det tilladte beboelseshus eller udhus med forplads af tilstrækkelig størrelse.~~

m) ~~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.~~

Denne deklaration begæres tinglyst på matr. nr. 121~~aa~~²⁰⁴ og 1.1~~ab~~^{ab}, Poulsker sogn,

under forudsætning af en erstatning på kr. /C. 483. der er fastsat efter et skøn, og under forudsætning af godkendelse af naturfredningsnævnet for Bornholms amtsråds-kreds og overfredningsnævnet, for hvilke instanser deklarationen skal forelægges i h. t. naturfredningsloven, samt under forudsætning af godkendelse af Pedersker/Poulsker sogneråd som bygningsmyndighed, for hvem deklarationen skal forelægges i h. t. landsbyggelo-ven.

Forholdet til eventuelle panthavere vil være at ordne i forbindelse med naturfrednings-nævnets og overfredningsnævnets behandling af sagen.

Samtidig hermed søger fredningsplanudvalget den på ejendommen tinglyste fredningsplan-servitut afløst. Kulturministeriets afløsning af denne er en forudsætning for nærværende deklarations oprettelse og tinglysning.

Påtaleret tilkommer naturfredningsnævnet for Bornholms amtsråds-kreds og frednings-planudvalget for Bornholms amt. For så vidt angår punkt 5 tilkommer påtaleretten endvidere den til enhver tid værende ejer af matr. nr.

~~og parceller heraf, og Pedersker/Poulsker sogneråd. For så vidt angår punkt 6 endvidere Pedersker/Poulsker sogneråd. For så vidt angår punkt 6, c, endvidere den til enhver tid værende ejer af naboejendommen.~~

Pedersker / Poulsker, den *12 decbr. 1963*

Som ejer af matr. nr. 121aa og 121h; 204.

Hans P. Poulson, Bornd Pedersen, Hans Edv. Olsen

Til vitterlighed om dateringens rigtighed og underskriftens ægthed:

Navn:

Navn:

Stilling:

Stilling:

Adresse:

Adresse:

Tiltrædes af fredningsplanudvalget for Bornholms amt
den 23. december 1964.

P. Olsen, P. Olsen

Tingbogsattest

(Genpart af ejendomsblad)

Matr. nr.	By eller ejerlav	Sogn	Hartkorn				Areal		Bemærkninger
			Tdr.	Skp.	Fdk.	Alb.	ha	m²	
✓ 30 1210	Poulsker sogn " " Landbrugsejendom.		7 0	2 0	3 0	1½ 0			

Lyst

I. Ejendomsret:

1/6 1953.

Jens Hans Erik Jensen.

Nr.	Lyst	II. Brugsrettigheder, servitutter og andre byrder:
1.		Proprietærskyld til Bornholms amtskommissions jordebogsaftiftsfond på 30.
2.	3/2 1944.	Dokument om fredning af en høj på 30.
3.	21/8 1962.	Fredningsplan.
4.	20/7 1965.	Fredningsdeklaration. Lyst med frist til 1/12 1966.
5.	22/3 1966.	Fredningskendelse. Lyst med frist til 1/12 1966.

Nr.	Lyst	III. Pantehæftelser	Kr.	Øre
1.	19/10 1921.	Pantebrev til Østifternes kreditforening, 4%, 1. pr., statutm.forpl.i forh.til 24.000 kr., konverteret 9/2 1944	23.300	00
2.	22/11 1941.	Pantebrev til samme, 4%, opr. pr. eft. h. 1	17.000	00
3.	5/7 1951.	Pantebrev til samme, 4%, opr. pr. eft. h. 1 og 2	22.000	00
4.	3/6 1953.	Pantebrev til Neksø sparekasse, varierende rente, afdrag, opr. pr. eft. h. 1-3.	25.000	00
5.	8/12 1958.	Pantebrev til samme, varierende rente, afdrag, opr. pr. eft. h. 1-4	35.000	00
6.	1/3 1961.	Pantebrev til samme, varierende rente, afdrag, opr. pr. eft. h. 1-5	15.000	00
7.	30/3 1965.	Pantebrev til samme, varierende rente, afdrag, opr. pr. eft. h. 1-6	15.000	00
8.	21/4 1964.	Ejerpantebrev, 7%, opr. pr. eft. h. 1-7	17.000	00

Overensstemmelsen med tingbogens udvisende den

13. april

1966 attesteres

en stempel og gebyr
til brug for frednings-
planudvalget.

Til stempelmærker

den 16. april

1966.

[Handwritten signature]

DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 03590.00

Dispensationer i perioden: 14-12-2000 - 27-10-2003

REG. NR. 3590.00

Rose og Hans Christian Møller
Duegård
Dueoddevej 8
3730 Nexø

Skov- og Naturstyrelsen
Fredningsregisteret
Haraldsgade 53
2100 København Ø

MPS10178/Sagsbeh: MPS
J.nr. 06.11.01.01.2000-19

Den 14/12-2000

Overfor fredningsnævnet er der ansøgt om tilladelse til udstykning af Dueodde Camping af landbrugsejendommen Duegård, beliggende på matr.nr. 28-a og 121-ep m.fl. Poulsker. Projektet er nærmere beskrevet i det til nævnet fremsendte materiale.

Det fremgår af sagen, at ejendommen er omfattet af en den 20. juli 1965 tinglyst fredningsdeklaration, der for selve campingpladsområdet alene fastsætter:

"...ejendommen....kan alene benyttes til campingplads, og kun såfremt der tilvejebringes sådanne forhold, som måtte kræves af Det danske Lejrpladsudvalg, for at pladsen straks kan optages med to stjerner i lejrpladsudvalgets fortegnelse over godkendte lejrpladser...."

Ejendommen er endvidere omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 9. februar 1967 om fredning af Strandmarken ved Dueodde, der for den fredede skovdel af campingpladsen fastsætter:

"ændringer i den bestående tilstand må ikke finde sted...."

Det skal uanset foranstående...være tilladt i forbindelse med salg af ...sommerhusarealer at udstykke tilgrænsende dele af arealet, der er beliggende syd for en linie, bestemt ved forbindelsen mellem eller forlængelsen af den nordlige afgrænsning for sommerhusområdet, således som vist på vedhæftede kort, i parceller, der mindst er afgrænset ved lige linier ud til vej og skel og mindst 0,4 ha store."

I medfør af § 50, stk. 1 i naturbeskyttelsesloven meddeler nævnet herved tilladelse til den ansøgte udstykning, idet udstykningen ikke indebærer en ændret anvendelse af det udstykkede areal.

Nævnets afgørelse er enstemmig.

Efter naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2 bortfalder tilladelsen, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år fra dens meddelelse.

Afgørelsen kan efter naturbeskyttelseslovens § 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 4A, 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.

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 og Nexø kommune.

F. Schønnemann

Genpart til : Skov- og Naturstyrelsen Fredningsregisteret
Til Deres orientering.



Skov- og Naturstyrelsen
Fredningsregisteret
Haraldsgade 53
2100 København Ø

WS.

Hovedmodtager
Birte og Kim Svendsen
Strandvejen 11
Sandvig
3770 Allinge

for Bornholms Regionskom-
mune
Damgade 4a
3700 Rønne
Tlf. 5695 0145
Fax. 5695 0245

HER10263/Sagsbeh. HER
J.nr. 06.11.01.2003-36.4
Deres j.nr.

27. oktober 2003

Overfor fredningsnævnet er der ansøgt om tilladelse til på ejendommen matr.nr. 121-nd, Poulsker beliggende Sirenevej 3, Nexø at opføre en 49 m² tilbygning, samt at flytte et 6 m² udhus. Projektet er nærmere beskrevet i det til nævnet fremsendte materiale.

Det fremgår af sagen, at ejendommen er omfattet af en deklaration, der er tinglyst i 1963, og som blandt andet fastsætter:

"...
Bygninger skal holdes mindst 20 m fra ejendommens østskel og mindst 5 m fra naboskel...

Tagdækning skal være af mørkegrå farve eller brændte, røde eller sorte tegl eller græstørv...

Grunden må ikke hegnes..."

Fredningsnævnet har foretaget besigtigelse den 23. oktober 2003, hvorunder det kunne konstateres, at ejendommen er heget, samt at en overdækket terrasse, som ønskes bibeholdt er belagt med hvide/gennemsigtige træplader.

Ansøgeren har efter besigtigelsen oplyst, at han ved en ændret indretning af tilbygningen rykker denne mod vest, således at tilbygningen ikke overskrider de i deklarationen fastsatte byggelinier.

Fredningsnævnet skal herefter meddele, at projektets placering ikke forudsætter dispensation fra fredningsdeklarationen, så længe projektet ikke overskrider de i deklarationen fastsatte byggelinier.

I anledning af det på besigtigelsen iagttagne, skal fredningsnævnet henstille, at tagbeklædningen på den overdækkede terrasse bringes i overensstemmelse med fredningen, samt at heget fjernes.

Afgørelsen kan efter naturbeskyttelseslovens § 78, stk. 2 indbringes for Naturklagenævnet af offentlige myndigheder, Danmarks Naturfredningsfo-

1211/6-0602

rening og lokale foreninger og lignende, som har en væsentlig interesse i afgørelsen.

Klage indgives skriftligt til fredningsnævnet, Damgade 4A, 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.

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 Regionskommune, Miljø og Natur og Danmarks Naturfredningsforening.

F. Schønnemann

Genpart til : Skov- og Naturstyrelsen Fredningsregisteret
Til Deres orientering.

FREDNINGSNÆVNET FOR BORNHOLM

By- og Landskabsstyrelsen
Haraldsgade 53
2100 København Ø

Hovedmodtager
Mogens Madsen
Strandmarksvejen 9
Poulsker
3730 Nexø

v/ Dommeren på Bornholm
Damgade 4 A
3700 Rønne
Tlf. 5695 0145
Fax. 5695 0245
bornholm@domstol.dk
www.domstol.dk/bornholm

00001021/Sagsbeh. HER
J.nr. 8902-1.2007.32.1
Vedr.

27. juni 2008

Den 5. februar 2008 meddelte fredningsnævnet tilladelse til, at der på ejendommen matr. nr.47-a Poulsker, beliggende Strandvejen 9 3730 Nexø, opføres et nyt stuehus. Tilladelsen blev meddelt på vilkår, at det nye stuehus placeres i sydenden af ejendommens gårdsplads parallelt med det nuværende stuehus, at det nuværende stuehus samt den selvstændige fyrrumsbygning på gårdspladsen nedrives, og at tegninger over det nye stuehus udseende og placering forelægges fredningsnævnet til godkendelse.

Den 12. marts 2008 modtog fredningsnævnet projekttegninger til godkendelse.

Den 26. marts 2008 godkendte fredningsnævnet det forelagte projekt på vilkår, at farvevalget på ydervægge er i overensstemmelse med fredningsbestemmelser om farvevalg, hvorefter ydre bygningssider skal fremtræde i farver dannet af jordfarverne, hvid, sort eller de nævnte farvers blanding samt på vilkår, at der ikke fra Bornholms Regionskommune fremsættes bemærkninger til proportionerne i byggeriet.

Ved skrivelse af 14. maj 2008 meddelte Miljøcenter Roskilde fredningsnævnet, at Bornholms Regionskommune ikke har bemærkninger til projektet.

Fredningsnævnet har herefter på sit møde den 23. juni 2008 besluttet at godkende projektet. Godkendelsen sker på vilkår som angivet i fredningsnævnets afgørelse af 5. februar 2008 samt på vilkår, at farvevalget på ydervægge er i overensstemmelse med fredningens bestemmelser.

Nævnets afgørelse er enstemmig.

Efter naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2 bortfalder tilladelsen, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år fra dens meddelelse.

Afgørelsen kan efter naturbeskyttelseslovens § 78, stk. 2 indbringes for Na-

turklagenævnet af Dem, offentlige myndigheder, Danmarks Naturfredningsforening og lokale foreninger og lignende, som har en væsentlig interesse i afgørelsen.

Klage indgives skriftligt til fredningsnævnet, Damgade 4A, 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.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af Deres klage, at De indbetaler et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet. Nævnet vil sende Dem en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget Deres klage fra fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk/klagegebyr.htm.

Opmærksomheden henledes på, at der eventuelt tillige kræves tilladelse fra andre myndigheder til udførelsen af projektet.

Genpart af denne skrivelse er sendt til By- og Landskabsstyrelsen, Bornholms Regionskommune, Natur og Miljø, Miljøcenter Roskilde, Danmarks Naturfredningsforening, Dansk Ornitologisk Forening og BBK-Bornholm.


Henrik Engell Rhod

Genpart til : By- og Landskabsstyrelsen
Til orientering