

**From:** Mogens Venø Poulsen  
**Sent:** 11 Dec 2014 09:20:23 +0000  
**To:** Jens Martin Reincke Vahl  
**Subject:** dispensation fra Skov- og Søbyggelinier

Hej jens.

Her følger som aftalt ansøgning om dispensation.

Mvh.

Mogens Venø Poulsen  
Landinspektør  
mvp@landsyd.dk  
Dir. 76521114 - Mobil 40530144

## **LandSyd**

Landinspektører  
Ndr. Boulevard 93  
DK 6800 Varde  
Tlf. 75220144 - Fax 75211004  
[www.landsyd.dk](http://www.landsyd.dk)



Tag venligst hensyn til miljøet, når du overvejer at printe hele eller dele af denne e-mail.

**Varde Kommune**  
Team Natur

Varde, den 11. december 2014  
J.nr. 20121085\mvp

## Vedr. udstykning af matr. nr. 7t Grærup By, Ål.

Hermed **ansøges om dispensation** fra Naturbeskyttelseslovens bestemmelser om Skovbyggelinie og Søbyggelinie i forbindelse med udstykning og fremtidigt byggeri af ovennævnte matr. nr. 7t Grærup By, Ål samt anlæg af adgangsvej fra Lyngheden, således som vist på vedlagte udstykningsrids.

Der vil blive tinglyst deklARATION til sikring af adgangsvej, nedsivningsanlæg samt placering af fremtidigt byggeri på de nye ejendomme - vedlægges i kopi.

Med venlig hilsen

Mogens Venø Poulsen  
Landinspektør  
76 52 11 14  
40 53 01 44  
mvp@landsyd.dk



udstykningsforslag for 7t Grærup By, AI  
Grærup Havvej 6, Grærup, 6840 Oksbøl



LandSyd I/S, Varde  
Nordre Boulevard 93, 6800 Varde  
75 22 01 44  
varde@land Syd.dk

20121085/mw, 28-november-2013



Matr.nr. 7t  
Varde kommune

J.nr. 2012 1085gt

Anmelder:

**LandSyd I/S**  
Ndr. Boulevard 93  
6800 Varde  
Tlf. 75 22 01 44

## DEKLARATION.

Underskrevne ejer af ejendommen matr.nr. 7t Grærup By, Ål, forpligter herved sig og efterfølgende ejere og brugere af ejendommen og herfra udstykkede parceller til at overholde følgende bestemmelser:

1.

### UDSTYKNING.

Ejendommen matr.nr. 7t Grærup By, Ål udstykkes i overensstemmelse med den deklaration vedhæftede udstykningsplan af februar 2014, således at der fremkommer 3 parceller. Der må ikke foretages yderligere udstykning af disse parceller.

2.

### VEJADGANG.

Adgangen til parcellerne sker således som angivet på vedhæftede rids ad nye 4.00 m og 6.00 m brede private fællesveje til eksisterende private fællesveje – ”Nødvejen” og ”Grærup Havvej”.

Parkering på de private veje må ikke finde sted.

Der skal være sikret plads til mindst 2 parkeringspladser på den enkelte ejendom.

3.

### GRUNDENES BEBYGGELSE.

På hver selvstændig matrikuleret ejendom må der kun opføres en enkelt beboelse på højst 150 m<sup>2</sup> med tilhørende garage (carport) og udhus samt et enkelt gæstehus på højst 20 m<sup>2</sup>.

Udhus skal sammenbygges med beboelseshuset, gæstehuset eller garagen (carporten).

Der kan således kun opføres 3 bygninger på hver ejendom.

Opmærksomheden henledes på, at gæstehuset kun må indeholde værelser med bad og toilet, men ikke køkkenindretning.

Bebyggelsen må ikke anvendes til erhvervsvirksomhed.

Skiltning og reklamering må ikke finde sted.

#### 4.

#### BEBYGGELSENS UDFORMNING OG PLACERING.

Intet punkt af en bygnings ydervægge eller tagoverflade må gives en højde, der overstiger 5 m over den maksimale sokkelkote, målt efter reglerne i bygningsreglementet.

Bygninger må ikke opføres med mere end 1½ etage.

Bygningers facadehøjde må ikke overstige 3 m målt fra terræn til skæring mellem facade og tagoverflade, bortset fra gavltrekanter.

Husets ydre bygningsdele skal fremtræde i mørke, afdæmpede farver, der er dannet af sort eller jordfarverne (okker, terra de Siena, umbra, engelskrødt og dodenkop) eller disse sidste farvers blanding med hvidt, gråt eller sort.

Til små vinduer og lignende bygningsdele kan også andre farver anvendes.

Større bygningsdetaljer som døre, vindskeder og vinduespartier skal fremtræde i afdæmpede farver som angivet ovenfor.

Sokler holdes sorte (asfalteret eller tjæret) eller udføres i facadernes materiale.

Det på vedhæftede rids på den enkelte grund angivne byggepunkt skal ved opførelse af bebyggelse findes indenfor hovedhusets vægge.

Den på ridset angivne maksimale sokkelkote må ikke overskrides.

#### 5.

#### VANDFORSYNING OG AFLØB.

Vandforsyning skal ske fra Grærup Vandværk.

Nedsivningsanlæg skal placeres indenfor felterne som angivet på vedhæftede rids. Det bemærkes, at nedsivningsanlæg skal placeres mindst 5 m fra bygninger.

Såfremt placering af fremtidige afvandingsledninger nødvendiggør det, bekoster ejeren selv en eventuel flytning af nedsivningsanlægget.

De enkelte grundejere er forpligtet til at deltage i en eventuel senere fælles kloakering.

#### 6.

#### BEPLANTNING.

Ved bebyggelse af grundene forpligter ejerne sig til at udvise mest muligt hensyn til den eksisterende bevoksning.

Al hegning skal foregå med levende hegn.

#### 7.

#### GRUNDEJERFORENING.

Ejerne af grundene er pligtige til at være medlem af den i området værende Grundejerforening.

8.

DISPENSATION OG PÅTALERET.

Påtaleretten overfor overtrædelse af denne deklaration tilkommer Varde Kommune, der er berettiget til at indrømme sådanne lempelser og afvigelser, som findes foreneligt med kvarterets karakter, og som ikke vil være til væsentlig gene for de omboende.

Alle spørgsmål vedr. deklarationens fortolkning afgøres af kommunalbestyrelsen, hvis fortolkning grundejerne er pligtige til at underkaste sig.

Overtrædes deklarationens bestemmelser, og bringes forholdene på stedet ikke efter kommunalbestyrelsens påtale indenfor en nærmere angiven frist i overensstemmelse med bestemmelserne, er kommunalbestyrelsen berettiget til at lade de nødvendige arbejder udføre på ejerens eller brugerens regning.

9.

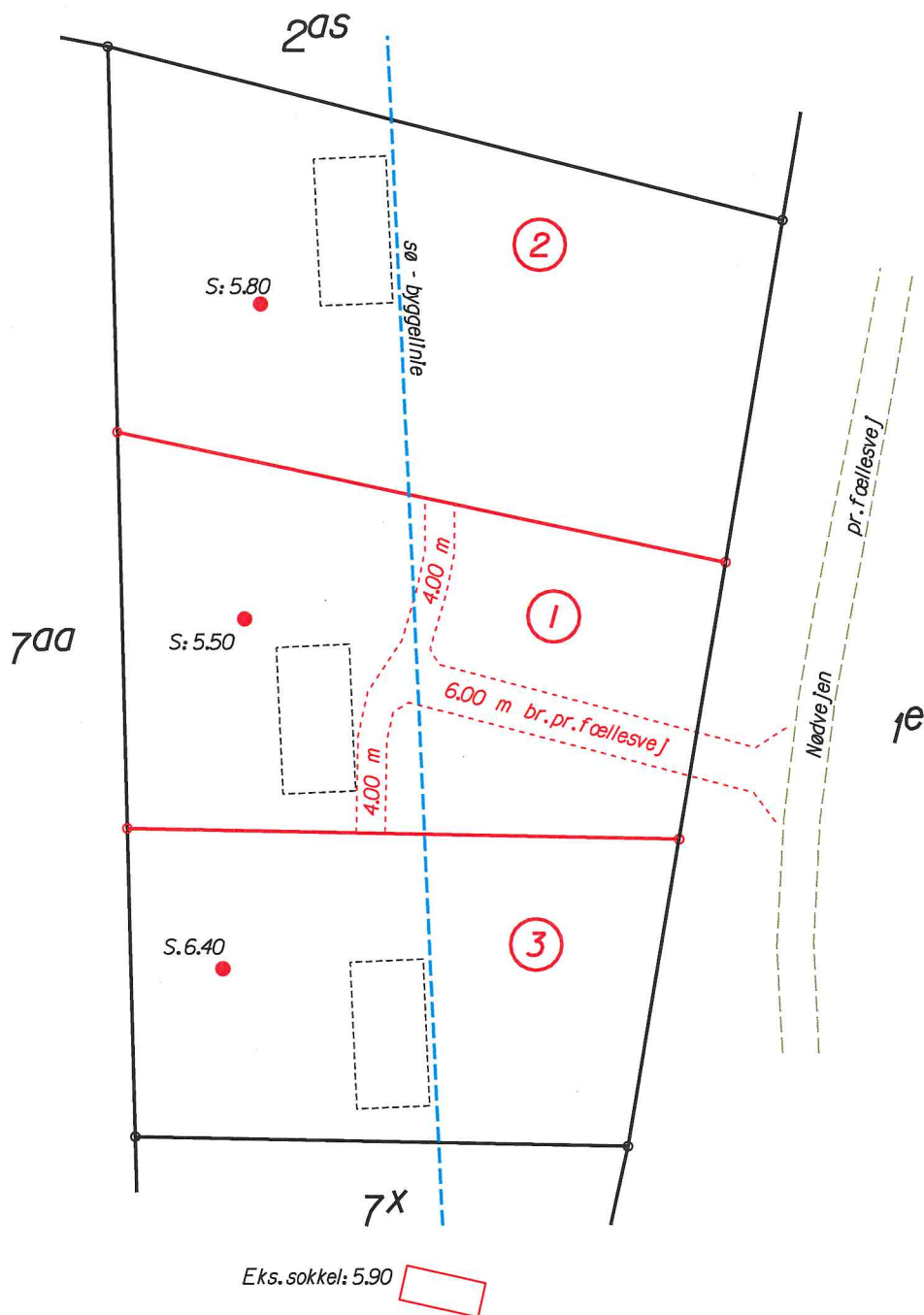
TINGLYSNING.

Ovenstående deklaration tinglyses servitutstiftende på matr. nr. 7t Grærup By, Ål, Varde Kommune, idet der med hensyn til de på ejendommen hvilende pantehæftelser og servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Dato :.....

Som ejer af matr.nr. 7t Grærup By, Ål:

.....  
Tage Harborg



Matr.nr. 7t

Grærup By, Ål

Varde Kommune

Region Syddanmark.

eRids

Udfærdiget 6. februar 2014 til brug ved tinglysning af deklaration  
Nærværende rids er i overensstemmelse med fremsendte GML-fil.

Landinspektør

● Byggepunkt

S: 5.50 Max. sokkelkote

Koter 1 DVR90



Nedsivningsområde

Målforshold 1: 1000  
J.nr. 2012 1085 gt



LandSyd I/S, Varde  
Nordre Boulevard 93  
6800 Varde  
Tlf. 75 22 01 44