



Ansøgning - Opførelse af 3 sommerhuse i Grærup

Dok.nr.: 8229
Sagsid.: 14/15060
Initialer: kifh
Åben sag

Sagsfremstilling

LandSyd I/S har på vegne af ejer af ejendommen matr.nr. 7t Grærup By, Ål søgt om dispensation til opførelse af 3 sommerhuse. Sommerhusene ønskes opført indenfor søbeskyttelseslinjen omkring Grærup Fiskesø og skovbyggelinjen, der afkastes af Vejers Klitplantage. Vejers Klitplantage ligger ca. 120 m syd for matriklen på den anden side af Grærup Havvej.

Området omkring søen 20 m øst for matriklen ligger i EF-fuglebeskyttelsesområde og EF-habitatområde.

Matriklen er beliggende i kystnærhedszonen, men området har i flere år været udlagt som sommerhusområde, og der er opført sommerhuse både nord, syd og vest for matriklen.

En del af matriklen er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, beskyttet hede. Da området er udlagt som sommerhusområde før den 1. juli 1992, hvor naturbeskyttelsesloven trådte i kraft, gælder § 3-beskyttelsen ikke for sommerhusbyggeri.

Der må ikke placeres bebyggelse mv. indenfor 150 m fra visse vandløb og søer, jf. naturbeskyttelsesloven § 16. Bestemmelsens formål er at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv.

Der må ikke placeres bebyggelse mv. inden for 300 m fra skove, jf. naturbeskyttelsesloven § 17. Bestemmelsens formål er at sikre skovens værdi som landskabselementer samt opretholde skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyreliv.

Kommunen har mulighed for at dispensere fra §§ 16 og 17 i naturbeskyttelsesloven.

Naturstyrelsen er blevet hørt som ejer af skoven, der afkaster byggelinje. Styrelsen fraråder dispensation og bemærker, at den ikke kun udtaler sig som skovejer, men også som nabo til arealet. Styrelsen har betænkeligheder i forhold til skovbyggelinjen, søbeskyttelseslinjen, faunapassagen, habitatområdets udpegningsgrundlag og § 3-beskyttede områder. Desuden mener styrelsen, at de hydrologiske forhold og naboskabet til styrelsens fiskesø vil give problemer.

Forvaltningens vurdering

Ansøgningen er blevet udarbejdet efter aftale med forvaltningen, der på daværende tidspunkt tilkendegav, at man på baggrund af administrationspraksis og områdets status som sommerhusområde var indstillet på at meddele dispensation til opførelse af 3 sommerhuse på vilkår, at byggeriet holdes vest for den røde linje på vedlagte kortbilag.

Med denne placering holdes nybyggeriet på række med eksisterende sommerhuse nord og syd for ejendommen. Det er herved sikret, at der er friholdt en 50-75 m bred

brømme ud mod søen, der afkaster beskyttelseslinje, og at udsynet fra nord mod Vejers Klitplantage ikke bliver væsentligt påvirket.

Udpegningsgrundlaget for habitatområde nr. 73 består af odder og en lang række naturtyper. Det vurderes ikke, at sommerhusbyggeriet vil påvirke naturtyperne inde i habitatområdet, og odderen vil ikke blive påvirket i sine muligheder, da den ved færdsel og fødesøgning i dette område vil holde sig til fiskesøen. Faunapassagen for arter udover arterne fra udpegningsgrundlaget er i en vis grad tilgodeset med den friholdte brømme ud imod søen, og som nævnt ovenfor indebærer § 3-beskyttelsen ikke et forbud imod sommerhusbyggeri i sommerhusområder fra før 1992.

Ejendommen er adskilt fra fiskesøen af vejen Lyngheden, og det vurderes ikke, at fiskesøens gæster vil have et særligt behov for færdsel på private arealer vest for vejen. Endelig bemærkes det, at der ikke bygges på den laveste del af matriklen, og med de ansøgte byggepunkter og sokkelkoter forventes byggeriet kun at medføre begrænsede opfyldninger udover opfyldning til adgangsvej på den lave del af matriklen.

Forvaltningen finder på baggrund af en konkret vurdering, at der kan meddeles dispensation til det ansøgte byggeri.

Retsgrundlag

Naturbeskyttelseslovens §§ 16 og 17

Økonomi

Ingen

Høring

Ansøgningen har været sendt i høring hos skovejer.

Bilag:

- | | | |
|---|---|----------|
| 1 | Åben Ansøgning om dispensation fra Skov- og Søbyggelinier, matr.nr. 7t 168317/14
Grærup By, Ål | |
| 2 | Åben Kortbilag i 1:2.000 (§§ 16, 17, habitatområde) | 38237/15 |
| 3 | Åben Høringssvar fra skovejer, Naturstyrelsen | 38217/15 |

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at der meddeles dispensation til det ansøgte.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 16-04-2015

Fraværende: Ingen

Niels Christiansen og Kjeld Anker Espersen ønskede ført til protokol at de stemmer imod indstillingen.

Anbefalingen blev godkendt

Niels Christiansen ønskede at benytte sig af Standsningsretten § 23 og begærede sagen behandlet i byrådet.



Beslutning Udvalget for Økonomi og Erhverv den 29-04-2015

Fraværende: Ingen

Sagen videresendes til behandling i Byrådet.

Beslutning Byrådet den 05-05-2015

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev sat til afstemning,

For anbefalingen stemte Liste V og Liste O
Imod anbefalingen stemte Liste A, Liste Ø, Liste B og Liste C
Ingen undlod at stemme

Anbefalingen godkendt.