



Varde kommune
Team Natur og Park
Bytoften 2
6800 Varde

Blåvandshuk
J.nr. NST-490-00049
Ref. ulo
Den 27. januar 2015

Bemærkninger fra Naturstyrelsen Blåvandshuk til ansøgning om tilladelse til opførelse af 3 sommerhuse på ejendommen matr. nr. 7t Grærup By, Ålfj. kommunens sagsnummer 14-15060 7 og dokumentnummer 7779-15.

Med anmodning dateret 19. januar er Naturstyrelsen af Varde kommune blevet bedt om bemærkninger til sagen.

Naturstyrelsen Blåvandshuk er af Varde kommune formelt set kun blevet hørt om evt. bemærkninger til et sommerhusbyggeri set i lyset af eksisterende skovbyggelinje på stedet. Naturstyrelsen vil som nabo til arealet dog også gerne fremsætte bemærkninger til det ansøgte sommerhusbyggeri set i lyset af arealets fysiske karakter og arealets placering som nabo til værdifuldt habitat- og naturområde og beskyttede naturtyper.

Vedrørende skovbyggelinjen:

I forhold til Vejers plantage, som afkaster skovbyggelinjen, gælder, at plantagen set som landskabelement fra positioner nord for Grærup Fiskesø ikke vil kunne undgå at blive visuelt generet af evt. nye sommerhuse placeret på arealet vest for Grærup fiskesø. Naturstyrelsen Blåvandshuk finder det derfor ikke hensigtsmæssigt og rigtigt at dispensere fra skovbyggelinjen.

Vedrørende naboskab til habitatområde:

De påtænkte sommerhusgrunde udgør den sidste naturlige (ubebyggede) passage for vildt, der vil passere vest om Grærup Fiskesø enten syd eller nord fra. Ved bebyggelse på det påtænkte areal, der støder helt op til Nødvejen og Grærup Fiskesø vil den frie bevægelighed for fauna og vildt vest om søen hindres kraftigt. Det kan derfor ikke udelukkes, at et sommerhusbyggeri også vil kunne skade udpegningsgrundlaget for det pågældende habitatområde.

Vedrørende naboskab til beskyttede naturtyper:

Hele tre af arealets sider grænser op til beskyttede naturtyper, som det må forudses vil blive belastet af en evt. sommerhusbebyggelse med tilhørende aktiviteter og færdselsmønstre. I en tid hvor der tales om skabelse af større og mere sammenhængende naturområder så kan det ikke være hensigtsmæssigt at "urbanisere" åbne og spredte enkeltarealer, som i dag ligger som almindelige naturenklaver omgivet af beskyttede naturtyper.

Vedrørende søbyggelinjen:

Arealet er i sin helhed omfattet af søbyggelinjen og denne bør der af landskabelige årsager ikke dispenseres fra i dette tilfælde. Grærup Fiskesø har i dag åbne og ubebyggede naturarealer rundt om hele søen. Ved byggeri vest for søen så vil dette ikke længere være tilfældet, hvilket ikke herfra kan ses som værende i overensstemmelse med beskyttelseshensynene bag gældende søbyggelinjer.

Der praktiseres i øvrigt i dag et betydeligt lystfiskeri i Grærup Fiskesø i hvilken forbindelse ikke mindst søens vestlige kant og bredder benyttes. Der vil bare af den grund kunne forudses problemer og konflikter mellem evt. sommerhusejere og de mange lystfiskere på asfaltvejen og langs søens østlige kant, hvis grundene bebygges til sommerhusformål og publikum derved hindres i deres adgang til arealet.

Arealets fysiske karakter og niveau:

Eksisterende sommerhusområder som f.eks. langs Søringen, der ligger lige i nærheden, er skoleeksempler på de problemstillinger, som udstykning på arealer med høj grundvandsstand kan medføre. Med kommunens ønske og politik om fremover at imødegå

byggeri på grunde, som rummer uforholdsmæssig store risici for oversvømmelser i takt med stigende nedbør og grundvandsstigninger, så er det vanskeligt at forstå kommunens



baggrund for at støtte op om et ønske om at bebygge netop arealet vest for Grærup Fiskesø. Et areal som i dag er hydrologisk snævert forbundet med vandstanden i Grærup Fiskesø og som i store dele af vinterhalvåret fremstår med betydelige mængder af vand over terræn. Ovenstående billede taget d.d. illustrerer tydeligt problemstillingen. Hvis sommerhusgrundene skal bebygges så skal der ske en forudgående og betydelig opfyldning af grundene og det vil alligevel slet ikke kunne udelukkes, at Grærup Fiskesøs vandmængder vil genere sommerhusene og terrænets beskaffenhed. At opfylde og bebygge grundene vil derfor være at kalkulere med fremtidige store udgifter til afværgeforanstaltninger og nabokonflikter omkring de afvandingmæssige forhold, ligesom det må betegnes som meget lidt naturtilpasset at skulle opfylde arealerne inden udstykning og bebyggelse.

Sammenfatning:

Som nabo til det påtænkte areal må Naturstyrelsen på ovenstående baggrund fraråde, at der meddeles dispensation i forhold til skovbyggelinjen men også i forhold til de andre ovenfor nævnte forhold.

Med venlig hilsen

Ulrik Lorenzen
skovrider