

Matr. nr. 7a Nr. Bratbjerg, Tranum

Anmelder:  
Naturstyrelsen  
Haraldsgade 53  
2100 København Ø  
SE 33 172 74  
Tlf.nr. 72543000

## **Deklaration om udstykning og adgang mv.**

Naturstyrelsen pålægger herved, som ejer af ejendommen matr. nr. 7a Nr. Bratbjerg, Tranum følgende deklARATION, med virkning for den til enhver tid værende ejer af det areal på ejendommen, der er vist på vedhæftede rids med blå farve, og udstykkede parceller heraf.

### **§ 1**

Udstykning af ejendommene skal ske i henhold til Lov nr. 246 af 23. marts 2010 – Lov om udstykning og salg af visse sommerhusgrunde tilhørende staten samt Lov nr. 937 af 24. september 2009 – Lov om planlægning, § 35. Der kan herefter ikke foretages yderligere udstykning af de som følge af ovennævnte love udstykkede parceller af matr. nr. 7a Nr. Bratbjerg, Tranum.

### **§ 2**

Naturbeskyttelseslovens og tilhørende bekendtgørelses regler om offentlighedens adgang på offentlige arealer gælder uanset ejerskab på de arealer, der omfattes af nærværende deklARATION. Vej- og stiforbindelser herunder trampestier skal respekteres, hvorfor der ikke må foretages forsøg på nedlæggelse, opsættes forhindringer m.v. medmindre det anbefales eller påbydes af den til enhver tid værende myndighed for klitfredede arealer. Der må ikke etableres nye veje i området.

### **§ 3**

Området er klitfredet. Der må på hver af de udstykkede grunde kun opføres én bolig efter tilladelse fra klitfredningsmyndigheden. Bebyggelsens omfang kan iht. klitfredningsbestemmelserne i Naturbeskyttelsesloven kun øges i helt særlige tilfælde. Ændring af bebyggelsens udseende kan kun ske efter tilladelse fra klitfredningsmyndigheden. Endvidere gælder at bebyggelse ikke må opføres i mere end én etage og bygningshøjden, hvorved forstås højden fra terræn til det punkt hvor ydermur og tagflade mødes, ikke må overstige 3 meter. Tage skal udføres med ensidig lav hældning, således at taget danner en vinkel mellem 10 og 20° med det vandrette plan. Tage skal belægges med græstørv på hele tagfladen, hvorved tagvinduer, solceller m.v. på tage ikke er tilladt. Ydervægge af murværk el.lign. skal pudses eller berappes og fremtræde i hvide eller grå farver. Træhuse skal behandles med træbeskyttelse i følgende farver: lys/grå, gul/grå, brun/grå, mellem/grå; grå/blå eller grå/grøn. Eventuelle skorstene skal fremtræde sorttjærede og være med dobbelt gnistfang. Antenner, paraboler o.lign. skal monteres på beboelseshuset og på en sådan måde, at de ikke rager op over underkant af husets sternbræt/vindskeder. Endvidere skal parabolantener holdes i husets farve eller være grå.

Klitfredningsmyndigheden kan i særlige tilfælde fravige disse retningslinjer. Om- og tilbygning kræver i øvrigt dispensation fra fredningsnævnet, idet området er omfattet af arealfredning for Lien, Fosdalen og Sandmosen (NKN 10.07.2009).

### **§ 4**

Området er klitfredet og det er ikke tilladt at foretage terrænændring eller beplantning af grundene. Ud over skelrør afsat af landinspektør iht. bekendtgørelse om matrikulære arbejder, må der ikke opsættes hegn, tråd, foretages beplantning eller anden afgrænsning omkring grundene, og der må ikke etableres haveanlæg,

anlægges terrasser, opstilles legeredskaber eller lignende faste anlæg uden klitfredningsmyndighedens forudgående dispensation.

§ 5

Alt lovligt byggeri, flagstænger o. lign. samt tekniske anlæg, som fandtes på udstykningsdatoen tilhørende nabogrundene og/eller restejendommen, skal respekteres. Ved udskiftning skal sådant byggeri, flagstænger o.lign. samt tekniske anlæg, hvis det er muligt, placeres på egen grund.

§ 6

Nabogrundes eller andre bagvedliggende grundens postkasser, renovationsstativer el.lign., som af kommunen, postvæsenet el.lign. kræves placeret langs gennemgående veje, skal accepteres placeret på det på vedhæftede rids udlagte areal for private fællesveje – uanset ejerskab af vejarealet.

§ 7

Der oprettes én grundejerforening for området, som den til enhver tid værende ejer af ejendommen er forpligtet til at være medlem af. Foreningen forestår bl.a. vejvedligeholdelse iht. særskilt deklaration om vejvedligeholdelse m.v.

§ 8

Påtaleretten i henhold til nærværende deklaration tilkommer Naturstyrelsen.

Tinglyst 2.12.2011