

Resumé af indkomne bemærkninger til forslag til ophævelse af lokalplan L663 inkl. tillæg 1 samt udkast til Byrådets vurdering af disse

I forbindelse med den offentlige høring af forslag til ophævelse af lokalplan L663 inkl. tillæg 1 har Varde Kommune modtaget bemærkninger fra følgende:

- Ejerforeningen Sønderport

Tilvejebringelse af parkeringspladser

Ejerforeningen Sønderport modsætter sig ophævelse af lokalplan L663 inkl. tillæg 1.

Ejerforeningen Sønderport begrundes sin modstand med, at det ikke er muligt at tilvejebringe det antal parkeringspladser, som ifølge kommuneplanen er nødvendig for den bygning, L663 i dag omfatter.

Ejerforeningen Sønderport mener desuden, at ejendommen er uegnet som bolig. Denne holdning begrundes med manglende udenomsarealer. Ejerforeningen forventer, at bygningen ved ophævelse af lokalplanen vil blive indrettet som lejebolig, og at bygningen grundet de manglende udenomsarealer vil fungere som ”nødbolig” for boligsøgende, hvilket vil medføre en øget belastning ejerforeningens vedligehold og renhold af egen ejendom.

Byrådets vurdering:

De nuværende parkeringsforhold reguleres gennem punkt 4.02 i lokalplan L663:

”4.02

Ved opførelse af ny bebyggelse eller ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse, skal der tilvejebringes et opholdsareal svarende til 20 % af erhvervsarealet samt 1 p-plads pr. 30 m² butiksareal og 1 p-plads pr. 60 m² erhvervsareal iøvrigt.”

Disse parkeringskrav svarer til kravene for kommuneplanens enkeltområde 23.01.C02, som lokalplanområdet ligger i. Tillæg 1 til L663 vidner om ændret anvendelse af bygningen, hvorfor parkeringskravene ikke vil ændres ved ophævelse af L663 og tillæg. Kommuneplanen foreskriver desuden blot 1 p-plads pr. 120 m² boligareal i området. Såfremt bygningens ejer kan gøre rede for, at parkeringskravene i dag er opfyldte, er der således intet til hinder for indretningen af boliger i bygningen efter ophævelsen af L663.

Indsigelsen sætter fokus på en parkeringsproblematik i området. I det hele taget er der i nærområdet en række udfordringer, men også potentialer, der bør belyses nærmere. Den aktuelle diskussion om flytning af Arnbjergsparkens legeplads, trafikomlæggelse i Storegade, planlægning af oplevelsesloop med forbindelser mellem Arnbjergparken og midtbyen samt områdefornyelsens arbejde med friarealforbedring og baggårdsforskønnelse er alle emner, der har relevans for det område, L663 ligger i, og som er af stor betydning for midtbyens attraktivitet. Der bør derfor ses på en større planlægning for området mellem Storegade og Arnbjergparken, før der tages stilling til ophævelse og udarbejdelse af lokalplaner i området.

Afledte justeringer:

Ændring af forvaltningens anbefaling. Det anbefales, at ophævelsen af L663 inkl. tillæg 1 ikke vedtages.