

EJERFORENINGEN SØNDERPORT
STOREGADE 8,3. 6800 VARDE
TLF. 75 22 24 73

VARDE, DEN 2.11.2014.

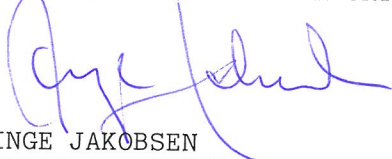
VARDE KOMMUNE,
TEAM PLAN OG BYUDVIKLING
TOFTEN 2
6818 ÅRRE

HØRINGSSVAR VEDR. FORSLAG TIL AFLYSNING AF LOKALPLAN L 663 OG TILLÆG 1.

VEDLAGT FREMSENDES HØRINGSSVAR TIL OVENNÆVNTE SAG.

VENLIG HILSEN

EJERFORENINGEN SØNDERPORT



INGE JAKOBSEN

Vedr. annullering af lokalplan L663 og tillæg 1 udtaler Ejerforeningen Sønderport følgende:

Ejerforeningen modsætter sig annullering af Lokalplan L663 og tillæg 1, idet en ændring i brugen af Arnbjerggade 2A vil resultere i en parkeringsproblematik, som ikke står til at løse.

Ifølge Varde Kommunes Byplan 2013, skal der for det omtalte område 23.01.C02 være min. 1 P-plads pr. 120 m² boligareal, samt 1 parkeringsplads pr. 30 m² butiksareal og 60 m² erhvervsareal i øvrigt, svarende til minimum 5 (skriver fem) parkeringspladser, alene til den ejendom.

Der er i dag ingen lovlig parkering på ejendommen, og grundens beskaffenhed muliggør ikke tilvejebringelse af de bemeldte parkeringspladser.

Derudover er der ikke vejadgang til ejendommen, udover fra Arnbjerggade og da kun til begyndelsen af den grund ejendommen er placeret på (se vedhæftede bilag).

Ejerforeningen Sønderport kan oplyse, at foreningen i anden anledning har besluttet at opsætte chip-styrede bomme, for at forhindre en stadig strøm af uvedkommende og ulovlig færdsel og parkering på foreningens private område!

Tilvejebringelsen af de ifølge loven, krævede parkeringspladser er dermed ganske umulig.

Skulle Byrådet alligevel beslutte at tilsidesætte egen kommuneplan og parkeringsregulativ i regi af den foreliggende ansøgning, ønsker Ejerforeningen at gøre opmærksom på, at en annullering af lokalplan L663 og tillæg 1 muliggør at hele ejendommen kan omdannes til f.eks. lejligheder, hvor der således skal tilvejebringes 1-2 parkingspladser pr. lejlighed!

Da man i forvejen ikke kan tilvejebringe en eneste parkeringsplads, vil dette fortsat være ganske umuligt. Den offentlige parkering i Arnbjerggade er i forvejen belastet til bristepunktet, ligesom den øvrige parkering i midtbyen.

En annullering af lokalplan L663 og tillæg 1 - hvilket medfører at området overgår til reglerne for Byplan 2013 (23.01.C02) - vil således ikke i sig selv muliggøre at ejendommen kan indrettes til beboelse, da reglerne i den i så fald gældende Byplan 2013 forudsætter parkering som beskrevet ovenfor!

Ejerforeningen Sønderport vurderer således, at det eneste, der muliggør den eksisterende erhvervsfunktion, netop er eksistensen af lokalplan L663! En annullering af denne vil således ikke blot opretholde problemet med parkering ved beboelsen, men samtidig komplicere muligheden for, at der drives erhverv fra ejendommen, idet der så skal fremskaffes parkeringspladser til ejendommens erhvervsfunktion! En annullering vil således ikke være i ansøgers interesse, da det reelt vil umuliggøre såvel erhverv som beboelse i ejendommen!

Se i øvrigt Byrådets behandling af tillæg 1 til Lokalplan L 663 af 7. december 2004 (Punkt 462), hvor netop adgangs og parkeringsproblematikken påpeges af byrådsmedlemmerne

Dorte Schori (løsgænger) og Anders Linde (C).

Mht. anvendelsen som beboelse mener Ejerforeningen Sønderport i øvrigt, at ejendommen Arnbjerggade 2A er ganske uegnet. Udover parkeringsproblemet, er der ingen egentlige udenomsarealer til ejendommen, da ejendommen er omsluttet af Ejerforeningen Sønderports arealer. Ejendommen er således uegnet som ejerbolig, da det ikke kan forventes at nogen ville ønske at bo så tæt på forhuset - med udsigt til en murstensmur - ingen parkering, ingen udenomsrum og intet reelt areal at opholde sig på, når huset forlades. Typen af beboelse vil derfor forventeligt blive som lejebolig som, ejendommens uattraktive beskaffenhed taget i betragtning, vil fungere som "nødbolig" for forskellige boligsøgende. Dette vil afstedkomme en uønsket og unødvendig belastning af Ejerforeningen Sønderports vedligehold og renhold af foreningens ejendom - gårdarealer mv. da lejernes færdsel og adfærd, henstilling af cykler, biler mv. ikke kan forventes at begrænse sig til egen bolig.

Med venlig hilsen,

Ejerforeningen Sønderport

Storegade 8 3.

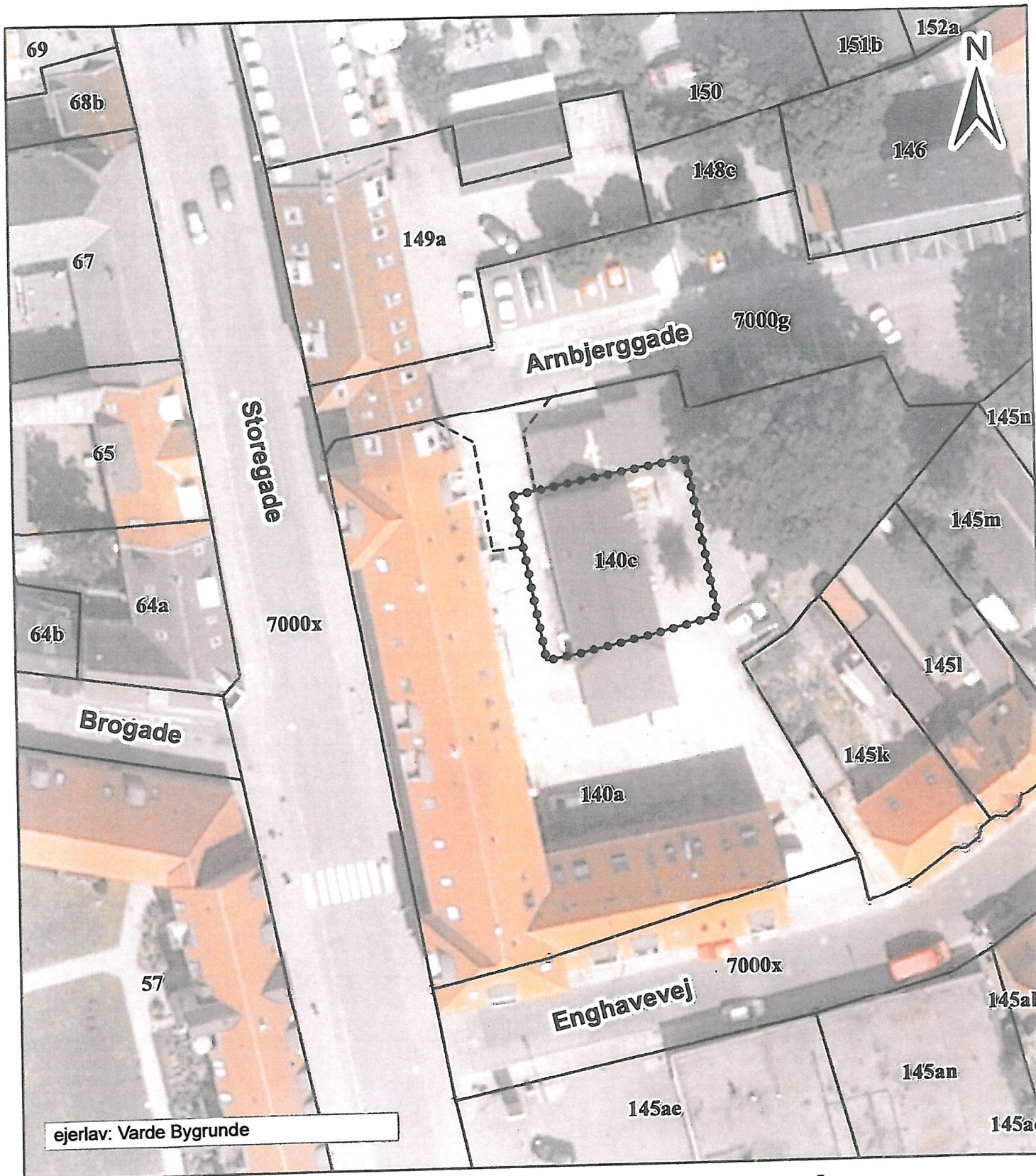
6800 Varde

Nikolaj Vinther

Inge Jakobsen

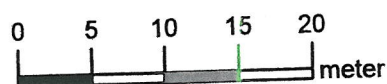
Ole Rasmussen

2. november 2014



Ophævelse af lokalplan L663 og tillæg 1 kortbilag 1

Oversigtskort med matrikelgrænser



Målforshold 1:500 (A4)

Juni 20

Signaturforklaring

 områdeafgrænsning