

From:Sonja Sørine Høj
To:Henning Nielsen Haahr
Subject:VS: Gyvelvej 36b, Henne Strand - Hus under opførelse

Fra: Peter Petersen [<mailto:petergyvelvej@gmail.com>]
Sendt: 28. oktober 2013 12:17
Til: npbb npbb
Cc: Gylling Haahr; Preben Olesen; Hans Jørgen Gammelgård; Arne Haahr Hansen; Alf Vinter; Lau Lykke Tambjerg; Niels Christiansen; Team Plan; kbs1@bbsyd.dk; Poul Rosendahl
Emne: Re: Gyvelvej 36b, Henne Strand - Hus under opførelse

Kære Udvalg for Plan og Teknik,

Jeg har følgende kommentarer til sagen Gyvelvej 36b:

Når bygherren via sin rådgiver meddeler, at grunden ikke er terrænreguleret i for hold til eksisterende forhold, så passer det ganske enkelt ikke. Mod eksempelvis nord er der fra sokkel og 3 meter ud udgravet til et niveau lige under kældervinduerne og desuden er der af de sidste 2 meter til skel fjernet cirka en højdemeter. Lokalplanen siger, at terrænregulering højst må ske til 2 meter fra sokkel. De af rådgiveren indsendte billeder af nordsiden viser tydeligt, at grunden er terrænreguleret helt til skel.

Bemærk endvidere på billederne, at en udendørs bruser er opsat uden for byggelfelt.

I forvaltningens vurdering under punkt 6 "Tagkonstruktion" vurderes den udførte tagkonstruktion at betyde færre udsigtsgener end hvis lokalplanens muligheder var fuldt ud udnyttet. Herved må forstås, at den fuldt udnyttede mulighed er en tagkonstruktion, der overholder lokalplanen og hvor facaderne er de maksimale 3 meter høje. I forhold til en sådan konstruktion giver den udførte konstruktion en lille smule færre udsigtsgener. Ifølge den logik forvaltningen har benyttet her må den stejle del af taget således i denne sammenhæng betragtes som facade og ikke tag, hvilket naturligvis også bør indgå i vurderingen under punkt 7 "Facadehøjder". Her vurdere forvaltningen at den voldsomt store facade, ikke giver gener for de omboende. Denne vurdering er vist en skrivebordsvurdering, for hvis

man står på stedet, vil enhver kunne se, at den nordvente facade på grund af den udførte terrænregulering er helt blotlagt og derfor virker voldsomt stor og dragende for det øje, der forsøger at nyde udsigten over Vesterhavet fra nabogrunden mod nord. Disse gener kan ikke helt fjernes, men dog reduceres betydeligt, hvis nordfacaden udformes med en lyskasse, som vist i de godkendte tegninger og de sidste 2 - 3 meter mod skel tilbagereguleres ved påfyldning af 1 højdemeter sand og beplantes med hjelme. Det må derfor kraftigt anbefales, at Udvalget i beslutter, at en sådan lyskasseløsning skal etableres.

Den udlagte træflis hører ikke hjemme i yderste klitrække og den bør derfor ubetinget fjernes. Sandflugt kan forhindres på anden måde ved udplantning af hjelme. Jeg betvivler iøvrigt, at Naturstyrelsen eller repræsentanter herfor har anbefalet træflis, som påstået af ansøger.

Jeg bifalder forvaltningens anbefaling m.h.t. sandvolden, den vestvendte terrasse og den ulovlige anvendelse af kælderens soveværelser for børn.

Med venlig hilsen

Peter Petersen

Den 11. jun. 2013 10.55 skrev Peter Petersen <petergyvelvej@gmail.com>:

Kære Team Byg,

Jeg har tidligere skrevet om denne sag og kan nævne at bygherren på Gyvelvej 36b synes at fortsætte byggeriet og tilpasningen af grunden uden særlig hensyntagen til den gældende lokalplan for området. Udover de allerede nævnte forhold, der i sig er kritisable, er der således nu etableret en stor sandvold og spredt flis på en stor del af grunden, så natur er der ikke meget tilbage af. Desuden er der rejst en flagstang. Bygherren udlægger endvidere grene for at forhindre de bagved liggende sommerhusejere i at benytte deres tinglyste strandret.

Jeg vil indtrængende bede Team Byg tage affære i denne sag, Hvis der ikke gribes ind og naboerne begynder på samme udskejelser, så vil området fuldstændig miste sin naturmæssige herlighed.

Med venlig hilsen

Peter

Den 2. apr. 2013 09.24 skrev Peter Petersen <petergyvelvej@gmail.com>:

Team Byg, Varde

Gyvelvej 36b er underlagt lokalplan, der angiver krav til bl.a. byggeriets udformning, omfang og terrænregulering. Disse krav synes ikke overholdt ved byggeriet på Gyvelvej 36b, Henne Strand.

Af vedhæftede to billeder fremgår det,

- at en vestvendt terrasse er under opførelse. Hele denne terrasse ligger udenfor det i lokalplanen godkendte byggefelt og er derfor vel ikke lovlig.

- at tagkonstruktionen er opbygget med to hældninger, hvoraf den ene ligger langt udenfor det i lokalplanen angivne interval for taghældning.

- at den nordvendte facade og dele af de øvrige facader måler fra terræn til tag mere end det tilladte.

- at stort set hele grunden er terrænreguleret, d.v.s. at terrænregulering er foretaget langt ud over de 2 meter fra fundament

Team Byg kan som eksperter inden for området sikkert finde flere ting, som ikke er helt i overensstemmelse med lokalplanen.

Hvis lokalplanen skal have nogen mening, bør den vel i det mindste tilnærmelsesvis overholdes, og Team Byg opfordres hermed til at kigge nærmere på byggeriet på Gyvelvej 36b.

Med venlig hilsen

Peter