

John Wegner

18. januar 2014

Til Varde kommune

Angående BR10 ansøgning om nedrivning af beboelsesejendom.

Vedrørende Dejrupvej 91, 6855 Outrup. Matr.nr. 2h Dejrup By, Outrup.

Dette dokument supplerer min BR10 ansøgning, af 29-12-2013, om nedrivningstilladelse med en række oplysninger til brug for Plan, Byggesag og Zone forvaltning.

Materialet er indforstået - der refereres til vores møde herom i forvaltningen 07-01-2014.

Ansøgning om Landzonetilladelse er dd. fremsendt digitalt via Borger.dk

Hvad vi ansøger om

Vi har købt landejendommen mhp at flytte vores permanente adresse hertil, så hurtigt som muligt, så vi herved kan sælge vores byejeendom og frigøre kapital til bl.a renoveringer af Dejrupvej 91, denne handling er afstemt med at vi i 2015 påbegynder vores, forhåbentlig lange og aktive otium, med base i de naturskønne omgivelser landejendommen ligger op til.

Jfr fremsendt BR10 ansøgning ønsker vi at foretage flg;

1. Nedrive den nuværende beboelsesejendom 131 m²
2. Anvende nedbrudte mursten, som fyldmateriale i vestvendt skel, mindre læ vold afdækket med opgravet jord og beplantet som hedebakke.
Egnet tømmer og byggematerialer, som døre og vinduer genanvendes
Øvrige materialer bortskaffes så hensigtsmæssigt som muligt efter gældende kommunale affaldsregulativer.
3. Opsætte permanent pavillon på 120 m² fast forankret til det gl fundament

Ansøgning om nedrivningstilladelse af bevaringsværdig bygning

Vi har overtaget ejendommen, som beset, mhp nedrivning af stuehuset, og har i forbindelse med BR10 ansøgningen om nedrivningstilladelse, ikke været opmærksomme på at der kunne foreligge andre registreringer, end de der forefindes i FBB registeret, til grund for Varde kommunes påtegninger af at ejendommen er fundet bevaringsværdig kategori 4.

Jeg ansøger således om at Varde kommune ikke nedlægger forbud, efter § 14 i planloven, mod nedrivning af denne bygning.

Begrundelse for nedrivning

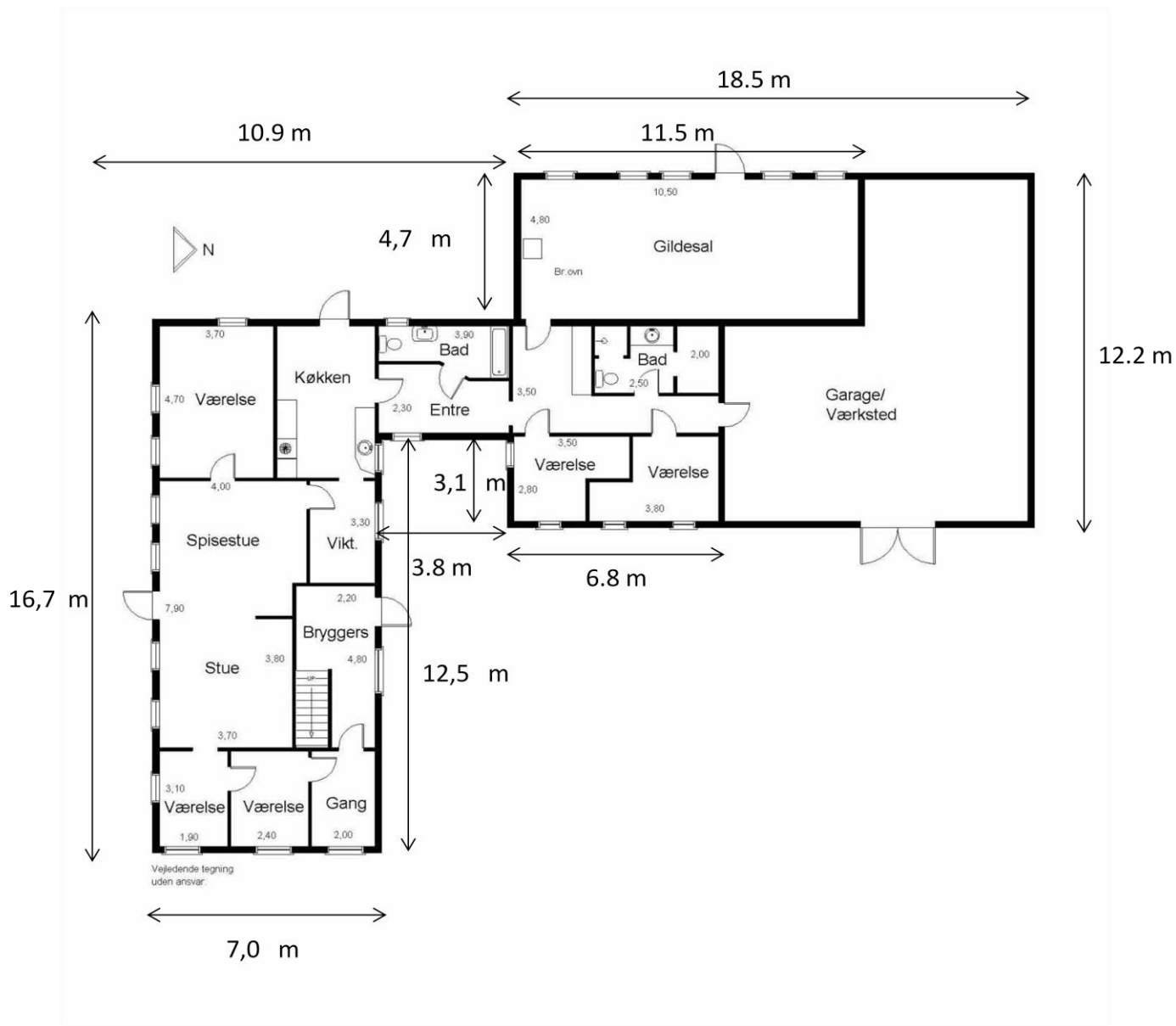
Bygningen, som ønskes nedrevet, har ikke været vedligeholdt i mange år og har stået tom i en længere periode i forbindelse med bl.a tvangsauktion og fremstår nu som en kondemnerbar beboelse med råd, skimmel og fugt i samtlige træ konstruktioner, mure og vægge. Udover den store økonomi, der vil være forbundet med at rede huset fra sammenstyrtning vil det være uforholdsmæssigt omkostningskrævende, for ikke at sige umuligt, at vedligeholde og istandsætte bygningen, således den vedvarende kan tjene som bolig i en nutidig stand i henhold til gældende bygningsreglement, hvorfor vi ønsker at nedrive bygningen og genopføre en ny bygning i stedet.

Der henvises til en række fotos i Appendiks A.

Varde kommune skal være velkomne til at besigtige ejendommen til enhver tid.

Plantegning eksisterende bygninger

Som aftalt har vi opmålt ejendommens bygninger langs soklen. Disse målinger er påført på nedenstående gl plantegning:



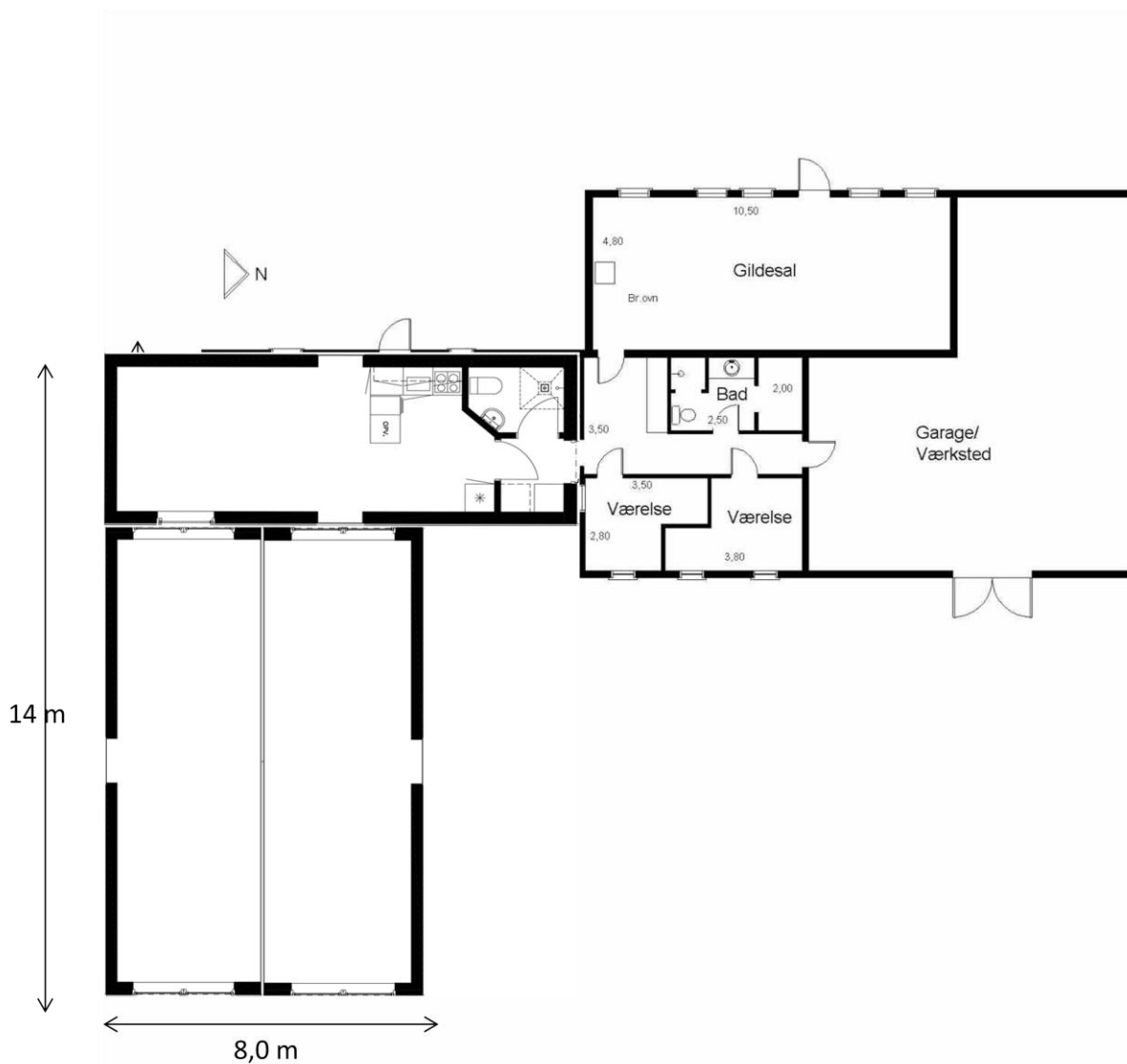
Vi ønsker således at nedrive alt (131 m²) på nær den rektangulære bygning (18,5 x 12,2 m²) og opstille en permanent pavillon, bestående af moduler, der samlet tilnærmelsesvis vil dække det netop frigjorte fundament.

Beskrivelse af pavillon

Vi har indhentet forskellige informationer og priser fra tilbudsgivere og kan på basis heraf oplyse at den ønskede pavillon opbygges af moduler, som har en bredde på mellem 3,88 – 3,95 m og en længde på 10 – 12 m og en højde på 3,35 m. Modulerne vil vi sammensætte og få tilpasset til vores specifikke situation.

Jeg har nedenfor forsøgt at skitsere hvorledes vi har tænkt os at placere 3 stk. sådan moduler til erstatning for den nedrevne bygning.

Tegningen er ikke retvisende ifht vinduesplaceringer, vægge, døre indretning mm; men viser hvorledes vi vil forbinde til den eksisterende ejendom vha. af disse standard moduler benyttende det eksisterende frostfri fundament



- Pavillon forankres på det hidtidige fundament, der går til frostfri dybde
- Pavillon tilsluttes eksisterende afløb og kloak.
- Pavillon vil opfylde BR10 krav til samtlige komponenter
- Der efterisoleres så pavillon lever op til BR10 krav for en permanent pavillon.
- Der opsættes brændeovn, solvarme og solceller, mhp at nedbringe behovet for den direkte el opvarmning af pavillonen
- Pavillonens facade ønsker vi er sortmalet med hvide vinduer, døre og karme

Der er, som udbedt, indhentet specifikationer for konstruktioner:

Tagkonstruktion: U-værdi 0,15

2 lag tagpap

12 mm krydsfiner

19 mm spredt forskalling

20 mm isolering

95 x 45 mm opskalkning for tagfald (ved fladt tag)

95 mm isolering

150 x 50 mm konstruktionstræ c/c 600 mm

150 mm isolering kl. 37

Dampspærre

50 mm akustikloft af typen Ecophon "modus" kl. 33 ophængt i skinner

Ydervægskonstruktion: U-værdi 0,19 W/m²K

8 mm grå rockvit

22 mm klinkbeklædning/8mm grå rockvit i vinduesbånd

12 mm OSB plade

145 x 45 mm regler c/c 600 mm

45 x 45 mm lægte

45 + 145 mm Isolering kl. 37

0,15 mm plastfoliemembran

12 mm spånplade OSB

13 mm gipsplade med film monteret i skinner

Gulvkonstruktion/etageadskillelse: U-værdi 0,17 W/m²K

2,5 mm linoleum

22 mm spånplade

45 x 220 mm konstruktionstræ c/c 400 mm

200 mm isolering kl. 32

20 mm kantisolering kl. 32

9 mm krydsfiner

Skillevægge (bærende)

13 mm gipsplade med film monteret i skinner

12 mm spånplade

45 x 95 mm regler c/c 600 mm

95 mm isolering kl. 37

12 mm spånplade

Evt. 12 mm vådrumspanel i badezoner

Skillevægge (ikke bærende)

13 mm gipsplade med film monteret i skinner

12 mm spånplade

45 x 45 mm regler c/c 600 mm

50 mm isolering kl. 37

12 mm spånplade
13 mm gipsplade med film monteret i skinner
Evt. 12 mm vådrumspanel i badezoner

Vinduer og døre: *U-værdi 1,40 W/m²K*
g-værdi: 0,63
Ramme/karm: Træ-aluminium

Placering af nedbrudte mursten

Vi ønsker at anvende nedbrudte mursten, som fyldmateriale i vestvendt skel, med henblik at skabe en mindre læ vold, som bliver afdækket med opgravet jord og beplantet som "hedebakke".

Placeringen er indtegnet med blå markering på nedenstående gl luftfoto.



Appendiks A – Fotos

Facade Nord



Facade Syd



Facade hjørnet Øst /Syd



Facade Vest

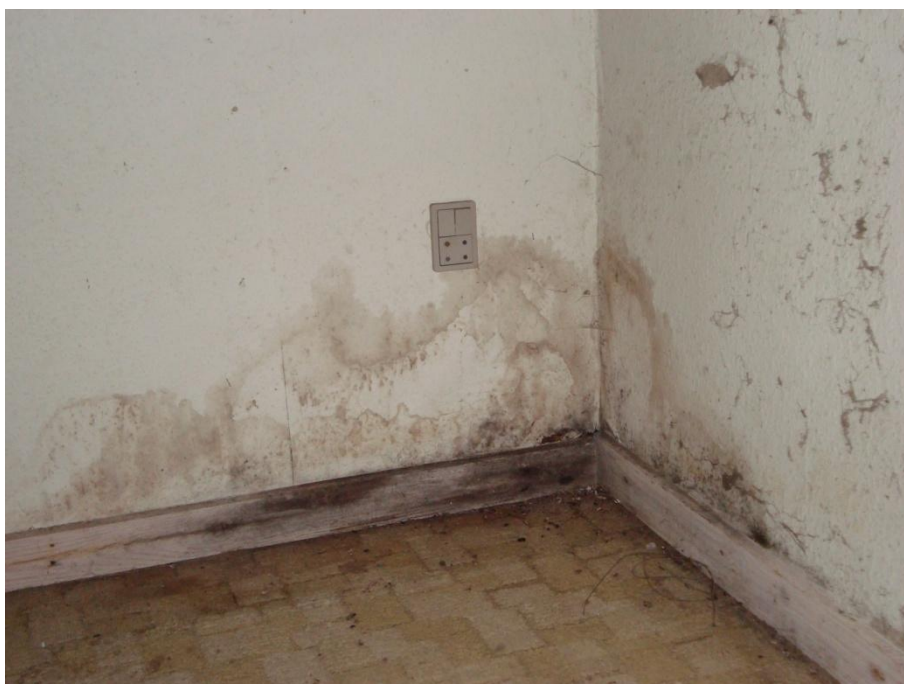


Spær og tagkonstruktion





Indre vægge





Ifht til indsigelsen fra Arkitektfirmaet så vil jeg gerne berigtige flg:

Citat : "Den er ifølge BBR fra 1847 og er en af de få stråttænkte ejendomme i området, som i det ydre stort set står intakt"

John Wegner: Vi har fundet en række gl fotos på ejendommen., som viser de stolte ejere, samt bygninger tilbage fra ca år 1900 - det fremgår heraf at stuehuset stod i røde mursten og ikke som nu som pudset og hvidkalket.

Citat: "Alt som led i en bosætningspolitik som gik og fortsat går på at fastholde og tiltrække beboere. Og gerne beboere med 'socialt overskud'.

John Wegner: Jeg vil gerne pointere at vi netop har købt landejendommen mhp at flytte vores permanente adresse hertil, gerne så hurtigt som muligt, så vi herved kan sælge vores byejeendom og frigøre kapital til bl.a renoveringer af Dejrupvej 91, denne handling er afstemt med at vi i 2015 påbegynder vores, forhåbentlig lange og aktive otium, med base i de naturskønne omgivelser landejendommen ligger op til.

I øvrigt er det implicitte udsagn at det er klagers opfattelse vi lider af "socialt underskud". Hvis Varde kommune har det mindste ønske om at kunne verificere min sociale status, qua for eksempel skatteligningen, så meddeler jeg hermed kommunen fuldmagt hertil.

.....

Begrundelsen for nedrivning er fortsat den samme som anført i selve ansøgningen:

Stuehuset, som ønskes nedrevet, har ikke været vedligeholdt i mange år og har stået tom i en længere periode i forbindelse med bl.a tvangsauktion og fremstår nu som en kondemnerbar beboelse med råd, skimmel og fugt i samtlige træ konstruktioner, mure og vægge.

Udover den store økonomi, der vil være forbundet med at rede huset fra sammenstyrtning vil det være uforholdsmæssigt omkostningskrævende, for ikke at sige umuligt, at vedligeholde og istandsætte bygningen, således den vedvarende kan tjene som bolig i en nutidig stand i henhold til gældende bygningsreglement, hvorfor vi ønsker at nedrive bygningen og genopføre en ny bygning i stedet.

Vi håber på en snarlig afklaring så vi kan komme videre med at bosætte os i Varde kommune.

Med venlig hilsen

John Wegner

