

Dato	8. juli 2014
Dok.nr.	91023-14
Sagsnr.	13-13210
Ref.	inmb

Resumé af de indkomne bidrag til Tillæg 04 til Kommuneplan 2013 og samt udkast til Byrådets vurdering af disse

I forbindelse med den offentlige høring af Tillæg 04 til Kommuneplan 2013, har Varde Kommune modtaget bidrag fra følgende:

- Sydenergi
- Else og Carl Aage Hansen, Enghavevej 19, 6800 Varde

Bemærkning fra Sydenergi (SE) vedrørende transformestation

SE gør opmærksom på, at der ligger en transformestation på grunden, hvor det er planen, at opføre den nye bygning for Minimurerne

Byrådets vurdering:

I forbindelse med byggeriet vil der blive taget hensyn til den eksisterende transformestation, så den ikke bliver berørt.

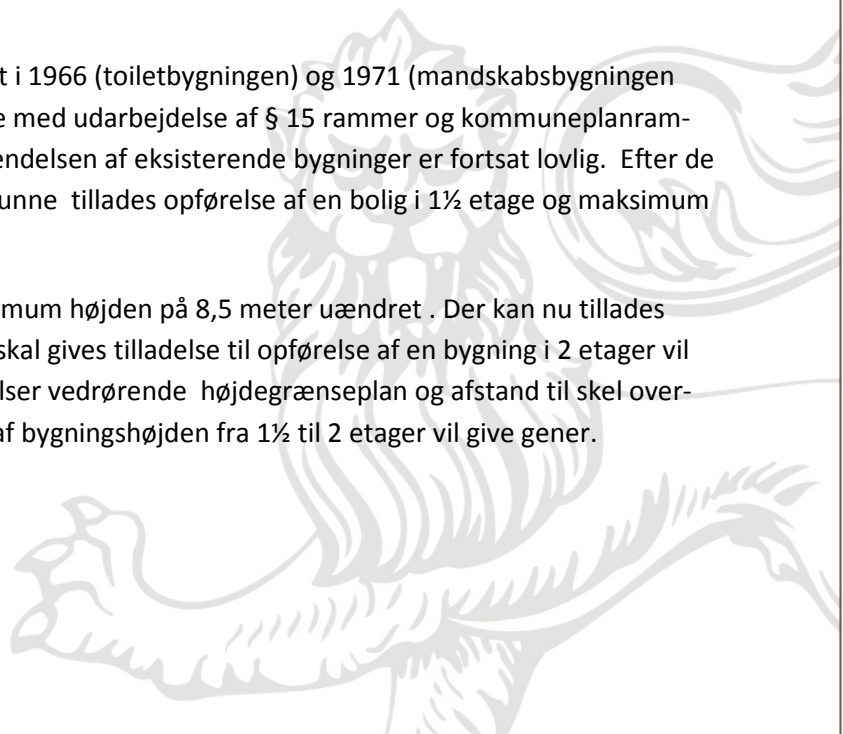
Indsigelse fra Else og Carl Aage Hansen, Enghavevej 19, 6800 Varde

Else og Carl Aage Hansen er nærmeste nabo til grunden, hvor bygningen skal opføres. De mener, det er ulogisk, at ændre anvendelsen fra boligområde til parkområde og stiller spørgsmålet, om den eksisterende bygning er ulovlig anvendt. De er bekymrede for, at den tilladte bygningshøjde ændres fra 3,5 m til 8,5 m og stiller spørgsmål ved, om der også skal tages højde for fare for oversvømmelse ved at hæve terrænet inden byggeri. De foreslår at bygningen i stedet for opføres i én etage i forbindelse med Minibyen.

Byrådets vurdering:

De eksisterende bygninger på grunden er opført i 1966 (toiletbygningen) og 1971 (mandskabsbygningen som var lovlig anvendelse. Senere, i forbindelse med udarbejdelse af § 15 rammer og kommuneplanrammer, blev grunden udlagt til boligområde. Anvendelsen af eksisterende bygninger er fortsat lovlig. Efter de nuværende bestemmelser for grunden vil der kunne tillades opførelse af en bolig i 1½ etage og maksimum højde 8,5 meter.

I de ændrede bestemmelser i tillæg 04 er maksimum højden på 8,5 meter uændret. Der kan nu tillades opførelse af en bygning i 2 etager. Såfremt der skal gives tilladelse til opførelse af en bygning i 2 etager vil det kræve, at bygningsreglementets bestemmelser vedrørende højdegrænseplan og afstand til skel overholdes. Derfor vurderes det ikke at ændringen af bygningshøjden fra 1½ til 2 etager vil give gener.



I forhold til Klimahandlingsplanen for Varde Kommune vurderer forvaltningen ikke, at der skal fastsættes andre krav til terrænkote for byggeri end der er gældende i boligområdet. Som følge af risikoen for fremtidige mulige oversvømmelser som følge af blandt andet regnvand indsættes samme bemærkning som anvendt i oversvømmelsestruede områder:

"Inden for rammeområdet, må der først udbygges, når det kan påvirkes eller sandsynliggøres, at området ikke er oversvømmelsestruet eller at oversvømmelser kan afværges på en hensigtsmæssig måde."

Afledte justeringer:

På baggrund af ovennævnte indstiller forvaltningen, at Byrådet vurderer, at tillæg 04 vedtages med tilføjes vedrørende oversvømmelse rammebestemmelsernes punkt "Andet".

