

## **Samlede indsigelser til forslag til tillæg 14 til Kommuneplan 2013, boligområde ved Brendstrupsvej i Varde**

Linda og Michael Dahlerup Hansen

side 2

Jacob Leegaard Madsen og Betina Fauriskov Jørgensen

side 8



Bytoften 2

6800 Varde

Varde Kommune

Varde d. 2/4/2015

### **Insigelse vedr.: Tilæg 14 til kommuneplan 2013, Varde Kommune**

Hermed ønsker vi at gøre indsigelse vedr. udstykningen af 5 grunde på Brendstrupsvej. Vi mener at det er yderst uhensigtsmæssigt at der bygges som forskrevet på matriklen, da det vil være til gene for samtlige grunde der grænser op hertil.

Hvis man skaber mulighed for at bygherre må bygge op i 8,5 meters højde, og samtidig må udnytte en evt. overetage, vil det gøre at man kan stå og kigge direkte ned i de haver, der i dag støder op mod det gamle garageanlæg, og de haver der støder op mod brandbæltet. Der er efter vores mening tale om at det som minimum er 9 grunde der risikerer at få ødelagt privatlivet i deres haver.

Det vil efter vores mening være en mere optimal løsning hvis man laver nogle restriktioner således at man kun må bygge lavt, og ensartet, så man ikke ødelægger omkringboende naboers privatliv.

Vi hæfter os også ved et par punkter i miljøscreeningen.

- Der fokuseres meget på at den tunge trafik mindskes.
  - Da ejendommen kun har fungeret som kontor i de år vi har boet på Brendstrupsvej, har den tunge trafik, udover skraldebilen, været meget begrænset. Hvis der opføres boliger på matriklen, vil det efter vores mening kun skabe mere trafik end der er i dag.
  
- Det undrer mig at man vurderer at der ikke er behov for yderligere miljø undersøgelser af matriklen.
  - Eftersom matriklen tidligere har været aktiv som entreprenørvirksomhed, og ikke kun kontor, kan der efter vores mening stilles spørgsmål ved sundheden i jordbunden. For år tilbage havde man ikke de samme krav til omgang og afskaffelse af olie og kemikalier som man har i dag.

- At man åbner op for muligheden for at opføre blandede boligtyper. Da det er et ældre kvarter bør man stille krav om boligtyperne der skal opføres, så man ikke risikere at der bygges en stor firkantet klods der vil ødelægge det gamle "sygehuskvarter".

Vi gør hermed også opmærksom på at der d. 7. Nov. 1973 er tinglyst en deklaration der forbyder alt bebyggelse på matriklen 142ao 2, uden godkendelse af ejer af matrikel 142ap, det vil sige os.

Bygherrer henvendte sig første gang til os i september/oktober 2014 for at få denne deklaration ophævet. Dette var vi selvfølgelig ikke uvenligt stemt overfor, men set i lyset af at en eventuel bebyggelse vil ødelægge privatlivet på vores matrikel, meldte vi ud med at vi var nød til at finde en fælles løsning på problemet.

Efter lange forhandlinger og dyre advokatregninger, er der endnu ikke fundet en løsning der kan tilfredsstille begge parter. Derfor må vi henvise til vores ret om at der ikke bebygges på matriklen 142ao 2.

Vi har kontaktet Inger Marie Brodersen, Varde Kommune som bekræfter vores påtaleret på matriklen 142ao 2.

Vi mener at byrådet skal informeres om at vi som naboer føler os meget små i dette spil, og at vi i den grad føler os forsøgt franarret vores ret, som deklarationen beskriver, af bygherrer. Dette vil vi selvfølgelig gerne uddybe hvis det ønskes.

Hvis man vedtager de ændringer til kommuneplanen som er beskrevet i forslaget, er de eneste vindere i denne sag, efter vores mening, Varde Kommune og bygherre. Det eneste vi som naboer sidder tilbage med er mere trafik på vejen, frit udsyn ned i vores haver og ind ad vores vinduer.

Vi vil derfor opfordre byrådet til grundigt at overveje om der ikke skal laves restriktioner således at der ikke kan bygges i 8,5 meter, men kun lavt byggeri. Man bør heller ikke åbne op for muligheden for at bygge i forskellige boligtyper.

Vedhæftet kopi af telefonnotat med Inger Marie Brodersen og deklarationen.

Med venlig hilsen

Linda og Michael Dahlerup Hansen

Brendstrupsvej 20

6800 Varde

Dato	04-03-2015
Dok.nr.	30983/15
Sagsnr.	14/11605
Ref.	Inmb

## **Telefonnotat af samtale med Michael Dallerup Hansen, Brendstrupsvej 20, 6800 Varde**

Michael Dallerup Hansen ringede angående forslag til tillæg 14 til Kommuneplan 2013, der er i offentlig høring indtil den 7. april 2015.

Michael bor nabo til området for tillægget, og er påtaleberettiget til en tinglyst servitut fra 7. november 1973 løbenummer 18008.

Han ønsker at få bekræftet, at den tinglyste deklaration bestemmer, at ejerne af matr. nr. 142 ap Varde Markjorder er påtaleberettiget og omfatter forbud mod bebyggelse af en del af nobogrunderen.

Det kan bekræftes, at tinglysningen betyder, at den østligste del af matr. nr. 142 ak Varde Markjorder (benævnt P2 i deklarationen), hvor der påtænkes byggeri, ikke kan bebygges uden tilladelse fra ejerne af matr. nr. 142 ap Varde Markjorder. Desuden skal ejerne godkende udformningen af terrænformen på P2, hegnet i skel mellem parcellerne og parcellens anvendelse.

Notatet er sammen med deklarationen sendt til Michael Dallerup Hansen.

4. april 2015

Inger Marie Brodersen  
Plan og Byudvikling

Mtr. nr., ejerlav, sogn: Matr.nr. 142ao Stempel: 25 kr. 00  
(i København kvarter) Varde Markjor-  
der.  
eller (i de sønderjydske lands-  
dele) bd. og bl. i tingbogen,  
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab AK nr. 248  
(udfyldes af dommerkantoret)

Købers }  
Kreditors } bopæl: V 34

Gade og hus nr.:

Anmelder:

J.nr. 3153/73

LANDINSPEKTØRERNE  
GUNNAR JESSEN - FRODE MADSEN - NIELS KR. NIELSEN  
6800 VARDE  
TLF. (05) 22 01 44 - GIRO 7892

-7.NOV.1973\* 18008

DEKLARATION  
=====

Med virkning for den til enhver tid værende ejer og/eller bruger af  
pcl. 2 af matr.nr. 142ao Varde markjorder (se vedhæftede kortbilag) ting-  
lyses herved følgende servitut til sikring af de af Varde byråds bygnings-  
og byplanudvalg stillede vilkår for udstykningen af matr.nr. 142ao:

- a. Udformningen af terrænformen (højden) på parcel 2 af matr.nr. 142ao,  
samt af hegnet i skellet mellem parcellen og matr.nr. 142ap ibd. skal  
forud for arbejdets udførelse godkendes af ejeren af matr.nr. 142ap, der  
ligeledes skal godkende parcellens anvendelse.
- b. Parcellens areal må ingensinde bebygges.
- c. Parcellens areal skal til enhver tid holdes i en efter Varde byråds skøn  
pæn og ordentlig stand og må udelukkende anvendes til parkerings- og ma-  
nøvreplads.

Påtaleretten tilkommer Varde byråd på Varde kommunes vegne, samt den til  
enhver tid værende ejer af matr.nr. 142ap Varde Markjorder.

Nærværende deklaration begæres tinglyst forud for al pantegæld på matr.nr.  
142ao Varde Markjorder.

Som ejer af matr.nr. 142ao Varde markjorder.

Varde, den 29/10 1973

F. Svendsen

Nærværende deklaration tiltrædes som køber af parcel 2 af matr.nr. 142ao  
Varde markjorder.

Varde den 29/10 1973

K.L. Kristensen

Nærværende deklaration tiltrædes som ejer af matr.nr. 142ap Varde Markjorder.

Varde, den 29/10 1973

K. Burchardt

Varde kommunes bygningsmyndighed finder jfr. bestemmelserne i § 4 i bygge-  
loven for købstæderne og landet intet at indvende mod denne servituts stif-  
telse.

Varde kommunes bygningsmyndighed, den 31/10 1973

Indført i dagbogen for retten

i Varde den - 7 NOV. 1973

Lyst

Tingbog bd. Varde L bl. 142 ao

Akt: Skab M nr. 248.

Genpart af vedhæftede kort henlagt på akten.

RETSANMÆRKNING:

Forud hæfter:

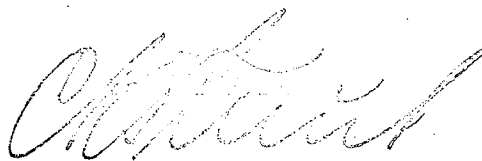
Pantegæld.

C. H. Theut

fm.

Genpartens rigtighed bekræftes. cfr.

hru.

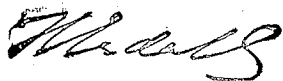


C. H. Theut

fm.

Retsanmærkningen ophæves

Retten i Varde, d. 8/10 1974



H. Esdahi

fm.



Juristministeriets genpartkalkuleret. Til kort.

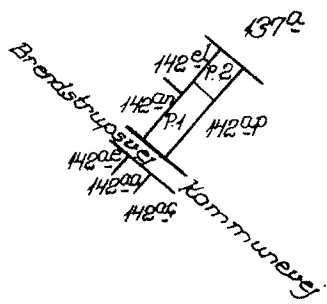
At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mtr. nr.

attesteres herved.

19

Navn:



Matr.nr. 142<sup>00</sup>  
Varde Markjorder

Udfærdiget i nov. 1973 til brug  
ved tinglysning af deklaration.

*Jensen*  
Landinspektør

Målforhold 1:  
J.nr. 3153/73

---

**Fra:** Jacob Madsen <madsenlj@msn.com>  
**Sendt:** 6. april 2015 23:32  
**Til:** Team Plan  
**Emne:** "Tillæg 14 til Kommuneplan 2013, Varde Kommune".

Vi ønsker at benytte os for muligheden for at gøre indsigelse.

Vi er klar over, at ren miljømæssigt, så vil et erhverv som vognmandsfirma svine/larme betydeligt mere end privat beboelse.

Men eftersom der ej efter vores opfattelse har været fungerende vognmandsfirma i den tid vi har boet på denne adresse (siden januar 2014), så er tanken om 5 boliger med dertilhørende biler/trafik meget mere generende end den nuværende konstellation.

Vi er direkte naboer til den "vej", som fører ned til de fremtidige boliger og vil derfor markant kunne mærke den øgede trafik af biler/personer m.m.

I det halvandet år vi knap har boet på denne adresse har det været ekstremt sparsomt, hvad der har været af trafik på denne vej/indkørsel.

Vi har valgt at købe dette hus, fordi det var et allerede etableret område, med lukket have. Udsigten til, at den lukkede have nu i stedet for vil blive afløst af 5 boliger eller dertilhørende parkeringspladser er stærkt generende. Vores hus ligger placeret højt med terrasse og køkkenvindue vendt ud mod den fremtidige bebyggelse. Udsigten til at vores nu fredelige og meget afskærmede baghave bliver til et udstillingsvindue med dertilhørende larm/trafik er nedtrykkende.

Udsigten til at der skal "presses" 5 boliger ind på et areal på 2100 m<sup>2</sup> + 2 dertilhørende parkeringspladser pr. bolig virker umiddelbart meget skæmmende for området og ikke en forbedring for området, som nævnt i kommuneplanen. I øjeblikket er der flot bebyggelse, som passer ind i området og som på ingen mulig måde er beskæmmende for området.

Som ovennævnt er vi godt klar over, at det på nuværende tidspunkt hedder sig at der er vognmandsfirma, hvilket vi ikke har opfattelsen af finder sted pt..

Men såfremt dette måtte være en realitet, så ville dette ofte være "generende" i tidsrummet mandag-fredag i "arbejds-tiden", hvor vi også er hjemmefra. De fremtidige boliger vil generere larm/trafik i alle døgnets timer.

Såfremt bebyggelsen fortsætter sin gang har vi følgende ønsker.

- Et ønske om et højt, (meget) højt plankeværk placeret i skel, så vi bibeholder vores lukkede have, når bygningen der i øjeblikket grænser af nedrives.
- Et plankeværk placeret langs vejen/indkørslen, hvor der i øjeblikket er en hæk. I håb om, at dette vil tage nogle af de støjgener der vil komme af den trafik de 5 boliger vil medføre. Vi har en datter på 8 måneder, som vi håber engang vil kunne benytte vores have uden trafik, ligesom en "normal" lukket have.
- At det er bygherres ansvar at fastlægge skel, uden at det kommer os økonomisk til gene.
- At boligerne udelukkende bygges i et plan og gerne så lave som muligt, så vi ikke har genboer, som kan kigge ind og ned i vores have/terrace/bolig. -Dette ville være en **markant** forringelse af vores livskvalitet.



Så vidt vi har "hørt" fra bekendte, så skulle der foreligge yderligere materiale/tegninger end hvad vi kan se i kommuneplanen på kommunens hjemmeside. Såfremt dette er tegninger vi må se, så vil vi gerne takke ja tak til dette.

Vi håber, at I vil tage ovenstående med i jeres overvejelser for området, da det er af stor betydning for vores lille familie.

Med venlig hilsen

Jacob Leegaard Madsen/Betina Faurskov Jørgensen  
Brendstrupsvej 26  
6800 Varde  
Tlf. 21758927/26349422

Ps. Vi vil gerne anmode om, at få en bekræftelse for modtagelse af denne indsigelse.