

Ansøgning om dispensation fra Lokalplan 05.02.L02 Vejers Strand.

Undertegnede har den 28/11-2014 indsendt ansøgning om byggetilladelse til at genopføre et sommerhus til erstatning af et gammelt på grunden Risvej 9, Vejers.

Da jeg efter lokalplanens vedtagelse ikke hørte nyt om min ansøgning, udbad jeg mig et møde med teknikerne i Plan og Miljø. Mødet blev afholdt den 4. maj 2015 og teknikerne gjorde klart, at min ansøgning om 120 kvm. ikke kunne imødekommes grundet placering på en klittop. Opmærksomheden henledes på, at huset er beliggende 1,85 m. under klittoppen.

Min ansøgning om dispensation begrundes med:

1. Det nuværende hus er købt i juni 2014 med overtagelse den 1. oktober 2014, og på det tidspunkt kendte hverken ejendomsmægleren eller undertegnede noget til at en ny lokalplan var under opsejling. Derfor kunne jeg ikke se nogle problemer i at få tilladelse til at opføre et nyt hus på den eksisterende beliggenhed på grunden der udgør 4565 kvm, når der på samme tidspunkt var blevet givet tilladelse bebyggelse af et noget større hus (ca. 160 kvm.) direkte på en klittop på en grund der er betydeligt mindre. Adressen er Risvej 20. Se billede nr. 1.

Jeg føler derfor at jeg uberettiget er blevet fanget i det vakuum mellem tidspunktet for købet og min ansøgning om byggetilladelse. Jeg må derfor gå ud fra, at min ansøgning var blevet godkendt hvis den havde været indsendt ca. 1 måned tidligere.

2. Ansøgningen om en bebyggelse på 120 kvm. skal ses med baggrund i, at der med den størrelse vil blive en beboelse på ca. 105 kvm. når der henses til de nuværende energikrav der medfører, at der fragår mange kvm. til ydervægge. Derfor mener jeg ikke der er tale om en væsentlig forøgelse i forhold til de 100 kvm. I øvrigt mener jeg grundens størrelse berettiger til en størrelse som ansøgt.
3. I lokalplanen opereres der med 4 niveauer hvad angår placering i landskabet, og de 2 øverste niveauer må ikke bebygges. Mit nuværende hus er efter min mening placeret i det lavere mellemområde, alt afhængig af fra hvilken vinkel man ser det, og på denne placering siger lokalplanen at der må bebygges, muligvis i flere plan.

Som dokumentation vedlægges billedmateriale. Billederne er taget fra henholdsvis nord, øst, syd og vest.

4. I lokalplanen fremgår også, at der er mulighed at søge dispensation angående størrelse på grund af øgede energikrav.
5. Det ansøgte hus vil efter min mening forskønne området, og huset vil falde særdeles godt ind i landskabet.

Jeg håber min ansøgning om dispensation vil blive behandlet positivt, henset til at jeg har overtaget grunden på et tidspunkt hvor lokalplanen endnu ikke var kendt af offentligheden.

Med venlig hilsen

Ole Kjær Nielsen
Birkevænget 2
6800 Varde
Tlf. 30240580