

Hej Pernille

Jf. den lange telefonsamtale dags dato skal jeg som supplement skriftligt redegøre følgende vedr. p-pladser:

- Esmark Feriehusudlejning er grundlagt i 1965, så vi mener at vi har stor erfaring med udlejning og servicering af feriehuse i turistområderne på den jyske vestkyst.
- I dag råder vi over 6 afdelingskontorer, som er beliggende i Ringkøbing-Skjern samt Varde Kommune. Vi har en dyb lokal forankring samt erfaring og kender mønsteret for brug af p-pladser ved vores kontorer. Esmark har en klar holdning om et højt serviceniveau for alle og vil derfor gerne være på forkant både hvad angår de teknologiske og de fysiske rammer med gode vilkår på kontoerne for både personale og gæster.
- Esmark er førende inden for feriehusudlejningsbranchen hvad angår brug af den nyeste teknologi inden for IT (hjemmeside med online booking, e-mail, SMS, og app's). Eksempelvis har service-, tjek- og rengøringspersonalet hver især specialdesignede apps med real-time opkobling til vores bookingsystem, så opgaverne altid er ajour. Når vi samtidig monterer nøgleboks (som kendt fra hjemmeplejen) ved alle sommerhuse, så kan førnævnte personale udføre deres opgaver uden at skulle hente og bringe nøgler på kontoret.

Her lister jeg lige en del af de tiltag op, som vi har gjort og som helt sikkert mindsker brugen af p-pladser:

- Vi benytter ikke fysiske kataloger, men alene digitale kataloger til booking, betjening mv. der mindsker trafikken og dermed p-plads-behovet ved Esmark-kontoret, da ingen gæster skal forbi kontoret for at hente fysiske kataloger.
- Kommunikation via e-mail, chat, SMS og Aap's gør, at betjeningstiden afkortes betragteligt, da stort set alt er forberedt og klar for gæster og personale. Et hurtigt og fleksibelt check-in- og check-out-flow er en mærkesag for Esmark og p-plads behovet mindskes derfor betragteligt.
- Fra bestillingstidspunktet til gæsternes afrejse hjemmefra informerer vi løbende vores gæster per mail om, at de straks ved klarmelding af sommerhuset (via tidligere nævnte apps) vil modtage en SMS. Også om morgenen på selve ankomstdagen sender vi alle vores gæster en reminder-/service-SMS, om at de får besked, straks huset er klarmeldt. Vi har således ikke en ophobning af gæster, som kommer til/bliver på kontoret for at spørge om sommerhuset er klar og samtidig gør SMS-servicen, at gæsternes ankomster til kontoret bliver fordelt over dagen i stedet for at alle kommer på én gang. Dette mindsker behovet for p-pladser betragteligt.
- Ankomster, service, aflæsninger, afregninger og afrejse foregår som sagt elektronisk. P-plads-behovet mindskes også herved betragteligt.
- Der er som nævnt nøgleboks ved udlejningshusene og et afrejsesystem, som gør at servicepersonale og vores udvalgte håndværkere, der bliver brugt til udførelse af reparationer kan køre direkte fra hus til hus uden besøg på kontoret. Dette mindsker også p-plads-behovet betragteligt.

Vores kontor i Blåvand, på adressen Blåvandvej 32, har i højsæsonen dørene åbent fra kl. 8.00 – 18.00 om lørdagen (på den mest travle skiftedag) og vi ved erfaringsmæssigt, at vi ikke har haft et behov for mere end 8 parkeringspladser i den absolutte spidsbelastning.

For bedre at kunne forstå hvad der har indflydelse på besøgsantallet på skiftedage, har vi underneden listet nogle af de faktorer op, som har indflydelse på p-plads-behovet, ligesom der fremgår af listen, hvad vores aktuelle erfaring har været i højsæsonen i 2017.

Vi udlejer 92 huse ud fra kontoret i Blåvand i dag, men det reelle antal af ankomster og afrejser på den mest travle skiftedag (lørdag) er væsentligt lavere.

Det reduceres bl.a. af:

- Nogle ejere benytter selv sommerhuset.
- Mange gæsters ophold er heldigvis både på 2, 3 og 4 uger.
- Vores setup betyder, at gæster kan afrejse udenfor kontorets åbningstid, og det benytter ca. 30% af vores gæster sig af.
- Vores setup giver gæster mulighed for at ankomme udenfor åbningstiden og det benytter ca. 15% sig af.
- Vore sommerhuse i Blåvand har både skiftedage om lørdagen og om fredagen. Vi påtænker at brede ankomstdagene yderligere, så gæster kan ankomme torsdag og søndag – det har vi allerede indført i Ringkøbing Skjern Kommune med stor succes.
- På den mest travle dag i højsæsonen 2017 (den 15. juli 2017), havde vi i alt 70 ankomster og afrejser sammenlagt.

Vi er selvfølgelig klar over, at vi skal overholde gældende lokalplansbestemmelser, der er udregnet til minimum 14 p-pladser. Oveni kan vi redegøre for yderlige 8, så der i alt er 22 p-pladser. Det skal betragtes som en overdimensioneret p-plads, som på kort sigt helt sikkert vil være gavnligt for hele byen. De yderligere anviste p-pladser er alene markeret for at sandsynliggøre, at det pågældende projekt i Blåvand på sigt kan anlægges med yderligere 22 p-pladser. Vi mener, at byggetilladelsen alene skal kræve det beregnede minimum på 14 p-pladser.

Afslutningsvis vil jeg tillade mig at sige, at lokalplanen vi skal forholde os til er fra 1992. Siden den blev lavet for 25 år siden, er der sket rigtig mange teknologiske løft i feriehusbranchen og i særdeleshed er dette tilfældet hos Esmark Feriehusudlejning. Derfor er den nuværende lokalplan måske ikke helt tidssvarende længere og vi kan med sikkerhed sige, at vi ikke har nær den trafik per udlejningshus som vi havde i 1992.

Vi har optimeret rigtig meget og derfor har vi søgt dispensation på 2 forhold, der ikke vedrører p-pladser. Ældre byggesager/afgørelser, der ikke er alment kendte, med en revideret lokalplan eller en ny parkeringsvedtægt, bør ikke overdimensionere p-plads-behovet.

På baggrund af ovennævnte samt den ugenomsigtige administrative håndtering håber vi på, at Varde Kommune ser positivt på vores redegørelse.

Yderligere synes jeg, at vi skal huske, at der ikke forventes øget trafik i Blåvand, idet der blot er tale om et flyt fra Blåvandvej 32 til Blåvandvej 1, og at den nye bygning i øvrigt er meget mere velegnet til feriehusudlejning og meget bedre kan håndtere den trafik og de krav til p-pladser, der kræves.

Vi står naturligvis til rådighed med yderligere information, såfremt dette ønskes.

Med venlig hilsen

Indehaver/Direktør Anders Thygesen



Spørgsmål?

Så ring eller skriv til mig - så svarer jeg så hurtigt jeg kan.

Telefon: +45 97 31 55 40

E-mail: [anders@esmark.dk](mailto:anders@esmark.dk)

\*\*\* De bedste feriehus på [esmark.dk](http://esmark.dk) \*\*\*

Søndervig, den 10. aug. 2017

## Vedr. byggeprojekter i Blåvand og Vejers – Esmark Feriehusudlejning.

**Rapport over ankomster og afrejser (bookinger) af gæster, personale (Kontorfolk, Kontrol/rengøring samt Servicefolk)., i henholdsvis Vejers og Blåvand. 01.sep. 2016 til 31. august 2017.**

Esmark Feriehusudlejning har lavet en nøje udregning af antal ankomster + afrejser, erfaringstal af personer pr. bil, omregnet til antal biler pr. time. Fast medarbejderstab alt efter hvor mange gæster der er samt personale der kommer og går, som kontrol/rengøring samt servicepersonale. Der er taget højde for spidsbelastninger / højsæson.

Blåvand: Max. 8 biler / p-båse pr. time.  
Vejers: Max. 7 biler / p-båse pr. time.

Bygherre oplyser i telefonen den 30. august at der er tale om max 8 biler af gangen på parkeringspladsen.

Med venlig hilsen



Direktør  
Thomas Skanning Sørensen

Telefon: 9731 5540  
E-Mail: [thomas@esmark.dk](mailto:thomas@esmark.dk)

\*\*\* De bedste feriehuse på [www.esmark.dk](http://www.esmark.dk) \*\*\*