

# MODTAGNE HØRINGSSVAR

Bemærkninger og indsigelser mod tillæg 24 til kommuneplan 2010 – 2022, Varde Kommune.

Nøddelunden nr. 56, 58, 60 og 62 i Varde gør følgende indsigelser og kommentarer til tillæg nr. 24 i kommuneplan 2010 – 2022.

- Indsigelse mod vinduer og terrasser, der efter eventuelle ombygninger vender mod indsigerne pga. indbliksgener.

Endvidere forventes, at fællesarealet mod indsigerne forbliver uændret, og at arealer der uretmæssigt er inddraget til have m.m. ryddes, og at der ifølge lokalplanen plantes en hæk 40 cm inde på egen grund, ud mod fællesarealet.

Indsigerne:

Carl Chr. Jessen, Nøddelunden 56  
Freddy Hansen, Nøddelunden 58  
Richard Pedersen, Nøddelunden 60  
Carsten Nielsen, Nøddelunden 62

Ang. kommuneplantillæg 24 og lokalplan 23.03. L01

Vedrørende ændringerne i den hidtidige Lokalplan 606 for Landsbyen (Nøddelunden 64-92) i Varde. Først vil vi gerne understrege, at vi i bestyrelsen er meget tilfredse med at få ændret lokalplanen, således at det fremover bl.a. vil være muligt for alle grundejerforeningens husstande at udvide beboelsesarealet på ensartede vilkår.

Vi har dog en enkelt lille tilføjelse i forhold til formuleringen: ”Der fastlægges endvidere brugsgrænser i forhold svarende til den faktiske fordeling af havearealer”. Denne sætning vil kunne opfattes som, at de ”faktiske brugsgrænser” er uforanderlige størrelser, hvilket er uheldigt, hvis vi fremover kunne få brug for mindre ændringer i forhold til fællesarealet, der i sin nuværende form er fastlagt ret vilkårligt. Fra tidligere samtaler med en af Team Plans medarbejdere fik vi det indtryk, at brugsgrænserne og evt. senere mindre revideringer af dem fx udvidelse af legeplads eller flytning af hæk eller plankeværk inden for fællesarealet *ikke* angår lokalplanen.

Vi vil derfor gerne have præciseret, at brugsgrænserne *ikke* er én gang for alle givne størrelser, men vejledende og inden for dem agerer brugeren i praksis, som var det hans egen have. Forandringer på fællesarealerne skal aftales på generalforsamlingen. Brugsgrænserne har efter vores opfattelse ikke nogen betydning i forhold til mulighederne for at udvide boligarealet.

Vi håber på jeres forståelse for disse detaljer.

John

JOHN VOLDGAARD JENSEN  
NØDDELUNDEN 82

Varde 11. september 2012

Varde kommune  
Team Plan  
Bytoften 2  
6800 Varde

### **Indsigelse mod Lokalplan 23.03.L01, Varde kommune**

Vi gør indsigelse mod lokalplanforslagets punkt 8, ubebyggede arealer

hvor den foreslåede tekst 8.02

**"8.02 Hegning må kun finde sted inden for de udlagte parceller, i disses skellinie, samt i brugsgrænser som vist i kortbilag 3"**

er en uacceptabel udvidelse af teksten i lokalplan L 606 tinglyst 05.10.1983, hvor der står

8.2 Hegning må kun finde sted inden for de udlagte parceller (byggefelter) og i disse skellinie.

Da vi købte hus i Nøddelunden for 20 år siden, var lokalplanen en tinglyst sikkerhed for, at ingen kunne afspærre nogen del af den fælles legeplads – og hermed formindske den fællesejede legeplads, idet den tinglyste lokalplan sikrede at der kun må hegnes i byggefelternes skellinie.

Med den foreslåede tekst – som vi ikke kan acceptere – risikeres, at enkeltpersoner kan formindske legepladsen og med et højt hegn afspærre os fra en del af den fællesejede legeplads.

**Vi ønsker således at ordene "samt i brugsgrænser som vist i kortbilag 3" slettes.**

Vi ønsker tillige, at forslaget side 4 spalte 2 midtpå, hvor der står

Realiseres lokalplanen vil dette betyde at de dispensationer der er givet til områdets tidligere lokalplan kan rummes i bestemmelserne i denne, samt at der for enkelte ejendomme åbnes mulighed for en mindre ud/tilbygning. Parkeringsarealer og fælles opholdsarealer bliver ikke påvirket i nævneværdig grad ved realisering af lokalplanen.

bliver rettet, så de understregede ord, "i nævneværdig grad" fjernes.

Venlig hilsen

Lisbeth og Ole Mortensen  
Nøddelunden 70  
6800 Varde

## Til Team Plan Varde Kommune

### Indsigelse mod lokalplan 23.03. L01 til kommuneplan 2010-2022, Varde kommune

D. 15.03. 2011. skrev jeg til Team Plan i Varde kommune. At jeg ikke var tilfreds med brugsgrænser ved nr. 68. jeg ved ikke hvad der er sket. Jeg fik en telefon opringning et stykke tid efter. Hvor de sagde at de godt kunne forstå mig, og de nok skulle gøre noget ved det. jeg har ikke hørt mere, før jeg ser det er kommet ud i høring. 12.7.2012. (Jeg har hørt at der har været mange på sagen. Det er måske ved det, der er sket en fejl, at det ikke er kommet vider.)

Mellem hus nr. 66 og nr. 68 er brugsgrænsen for nr. 68 lavet helt over til hus nr.66. Det er ikke rigtigt. Det er fællesareal som mange bruger, til at komme til legepladsen (sti). Jeg vil gerne have at min brugsgrænse ud mod fællesarealet er, så det flugter med hus nr. 66.

Ca.1 meter uden for min gårdhave, er min stophane til vand. Det må være min ret at den er inden for min brugsgrænse.

Den gang der blev lavet opmålinger til brugsgrænser. Spurte jeg dem alle sammen om jeg kunne få min brugsgrænse rykket ud, så jeg havde muligheder for at lave en større gårdhave, på et tidspunkt. Det sagde alle beboerne i Landsbyen ja til, på nær en fra nr. 70. Hus nr. 72 sagde at vi skulle lave det så det flugtede med hus nr.66

Da der ikke var enighed om brugsgrænserne ud for nr. 68 Vil Team plan komme med 3 forslag. Der kom 3 forslag. På generalforsamling, blev der stemt om det. Alle beboerne sagde ja, til at min brugsgrænse kan blive ca. en meter ude. Kun hus nr. 70 vil ikke gå med til det. Jeg stemte selv, at det skulle være så det flugtede med hus nr. 66. ellers kan jeg ikke få min stophane til vand inde for brugsgrænsen. (Der er ikke skrevet noget om det i referat fra generalforsamling.)

Det kan ikke være rigtigt at Hus nr. 70 kan bestemme det.

Vi er 4 huse som ligger ud til fællesarealet. Hus nr.70 har taget et stykke af fællesarealet, uden at han har fået lov. Det har hus nr. 64 og hus nr. 66 også. De har så fået lavet deres brugsgrænser så de har det med, de har taget. 3 må godt tage et stykke, hus nr. 68 må ikke. Det er jeg meget skuffet over. Det er jeg ikke tilfreds med. Vi betaler alle 15 huse for samme størrelse grund. Det er sådan at alle gør hvad der passer dem inden for deres brugsgrænser i landsbyen, uden at spørge. Jeg har ikke noget muligheder, for at lave noget.

Jeg vil gerne have min brugsgrænse, så den flugter med hus nr. 66 ud mod fællesarealet. Og flugter med min carport. Det må være min ret at få min stophane til vand inde for min brugsgrænse.

Håber i kan hjælpe med det.

Venlig hilsen

Mogens Jacobsen

Nøddelunden 68

