

X098444

VARDE KOMMUNE

INDG. 27 DEC. 2012  
ORIGINAL Tegninger v/ byggeans  
KOPI TIL sagsning

Varde kommune  
Team Byg  
Toften 2  
6818 Årre

Varde den 20. december 2012

## Vedr.: Ejendommen Matr. Nr. 136x V.M., beliggende Møllevej 2, Varde

For vor klient Fabrikant Søren Peder Bjerre, skal vi herved ansøge om byggetilladelse til følgende:  
Opførelse af garagebygning på 65,8 m<sup>2</sup>  
Om- og tilbygning til eksist. Bebyggelse, køkken, bryggers og WC på 20,4 m<sup>2</sup>

### Der ansøges om dispensation til følgende:

En overskridelse af længde på garage bygning i vest skel med 2,19 m og i nordskel med 2,59 m i længden, herunder overskridelse af højdegrænseplan.

En overskridelse af bebyggelsesprocenten på 3,9 %

I forbindelse med opførelse af garagebygning og tilbygning af køkken, bryggers og WC etableres byggeretsligskel på nabo grunden Matr. Nr. 136y V.M. Møllegade 4, der tinglyses, således at afstand til skel på 2,5 m overholdes for boligandelen.

Naboerklæring fra de to naboer til overskridelse af garagebebyggelse i skel vedlægges til kommunens behandling af sagen.

Der vedlægges ligeledes naboerklæring af ejer af Møllevej 4, der giver tilladelse til etablering af byggeretsligskel på Matr. nr. 136y

### I forbindelses med kommunens sagsbehandling kan oplyses:

At der i nabokvarteret Elmeallé 3 er bebygget ca. 23 m i skel

At Elmeallé 2 er bebygget ca. 15,1 m i skel

At bebyggelsesprocenten for nabobebyggelsen på Møllevej 4 er 39,4 %

Såfremt Forvaltningen ikke mener, at kunne anbefale de ansøgte dispensationer, skal vi anmode om et møde med Forvaltningen inden sagen sendes i udvalg.

Såfremt der måtte være tvivlsspørgsmål vedr. sagen, er vi gerne til rådighed med alle oplysninger, der ønskes.

Med venlig hilsen

  
Steen Mathiesen

Bilag: Byggeansøgning, naboerklæring om bebyggelse i skel, Elmealle´ 2, naboerklæring om byggeretslig skel på ejendommen Møllevej 2.

ARKITEKTFIRMAET STEEN MATHIESEN ApS

Nordre boulevard 118, 6800 Varde

## Byggeretsligskel

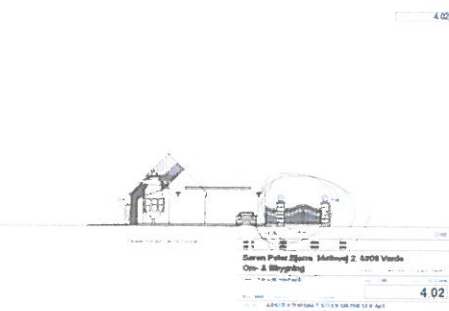
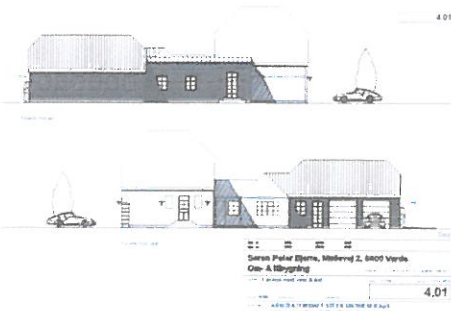
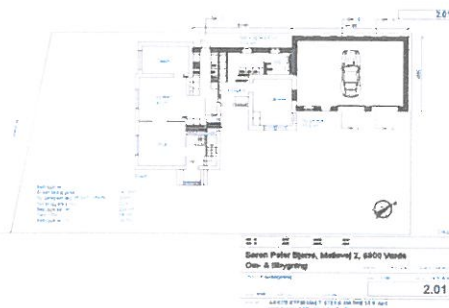
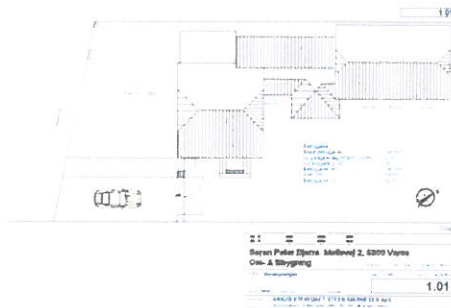
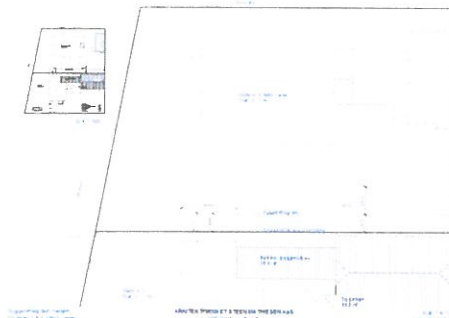
Undertegnede Margrethe & Thomas Pedersen Møllevej 4, 6800 Varde, giver herved tilladelse til, at vores nabo Søren Peder Bjerre, Møllevej 2, 6800 Varde, kan opføre et byggeretsligskel på vores matrikel, således han kan opføre garage på 65,8 m<sup>2</sup> samt udvidelse af køkken, brygger og toilet på 20,4 m<sup>2</sup> i.h.t. udleveret tegningsmateriale.

Eksist skel og grundarealer forbliver uændret.

Varde, den 19. december 2012

*Thomas Pedersen*

Underskrift



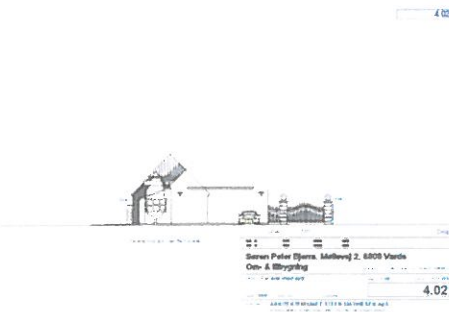
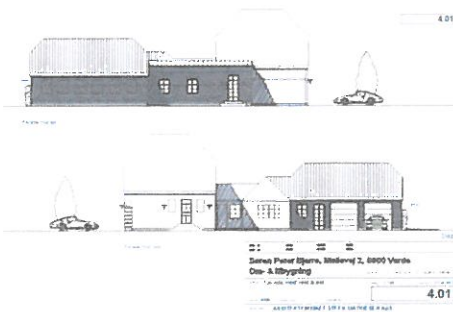
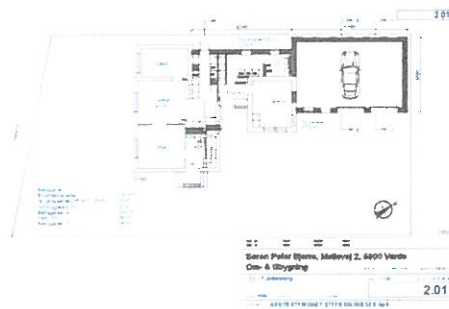
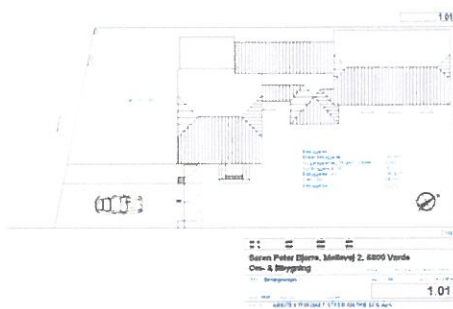
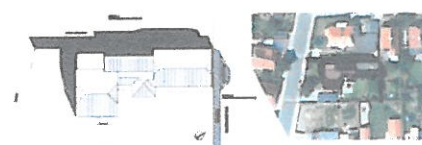
**ARKITEKTFIRMAET STEEN MATHIESEN ApS**  
Nordre boulevard 118, 6800 Varde

## Naboerklæring

Undertegnede Ellen Nielsen Elme Alle 2, 6800 Varde, giver herved tilladelse til, at min nabo Søren Peder Bjerre, Møllevvej 2, 6800 Varde kan opføre garage på 65,8 m<sup>2</sup> nærmere mod mit skel end 2,5 m og højere end 2,5 m i.h.t. udleveret grundplan, facade og beliggenhedsplan.

Varde, den 14. december 2012

  
Ellen Nielsen




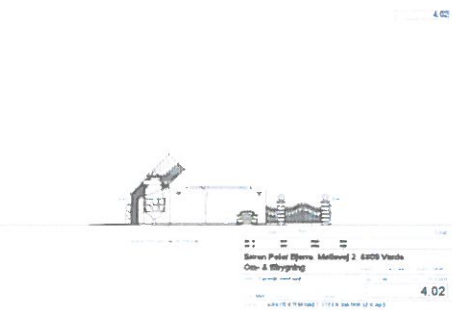
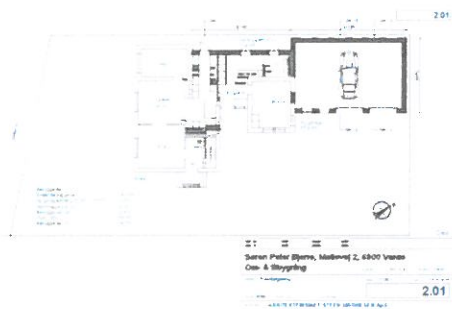
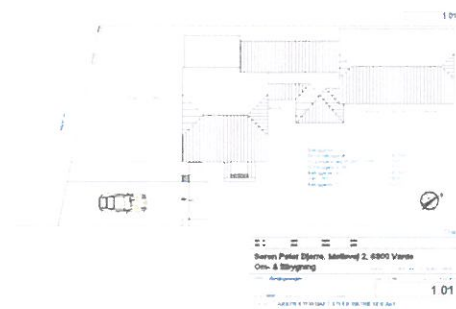
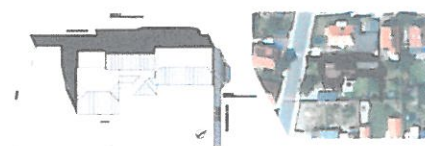
**ARKITEKTFIRMAET STEEN MATHIESEN ApS**  
Nordre boulevard 118, 6800 Varde

## Naboerklæring

Undertegnede Margrethe & Thomas Pedersen Møllevej 4, 6800 Varde, giver herved tilladelse til, at vores nabo Søren Peder Bjerre, Møllevej 2, 6800 Varde kan opføre garage på 65,8 m<sup>2</sup> samt udvidelse af køkken, brygger og toilet på 20,4 m<sup>2</sup> nærmere mod vores skel end 2,5 m og højere end 2,5 m i.h.t. udleveret grundplan, facade og beliggenhedsplan.

Varde, den 14. december 2012

  
Underskrift



ARKITEKTFIRMAET STEEN MATHIESEN ApS  
Nordre boulevard 118, 6800 Varde



## Materialebeskrivelse og dispensationer

### Materialevalg

Tilbygningen og garage opføres i blødstrøgene røde facadesten i stil med eksist bebyggelse, garagen udføres med gesims og arkitekttagrender samt rødt tegltag med et halvvalmet tag således stilen bevares. (se tegn 3.01)

Vinduer bliver dannebrugsvinduer i den gammel stil med seks ruder, ved bryggers og køkken udføres med rulleskifte henover vinduerne. (se tegne 4.01)

Mod møllevej vil huset blive præsenteret med støbejernslåger (se tegn 4.02)

### Bebyggelsesprocent

Areal opgørelse ih lokalplan er der to forskellige satser 30% og 40 % alt efter om det er tæt lav bebyggelse og sammenligner vi med naboen på Møllevej 4, er bebygget areal på Møllevej 4 (Varde Markjorder 136v) 231 m<sup>2</sup> og med en grundstørrelse på 586 m<sup>2</sup> giver den en bebyggeslet på 39,4%

Derfor ser vi ikke bebyggelsesprocent på Møllevej 2 (Varde Markjorde 136x) som bliver 34 % som en hindring.

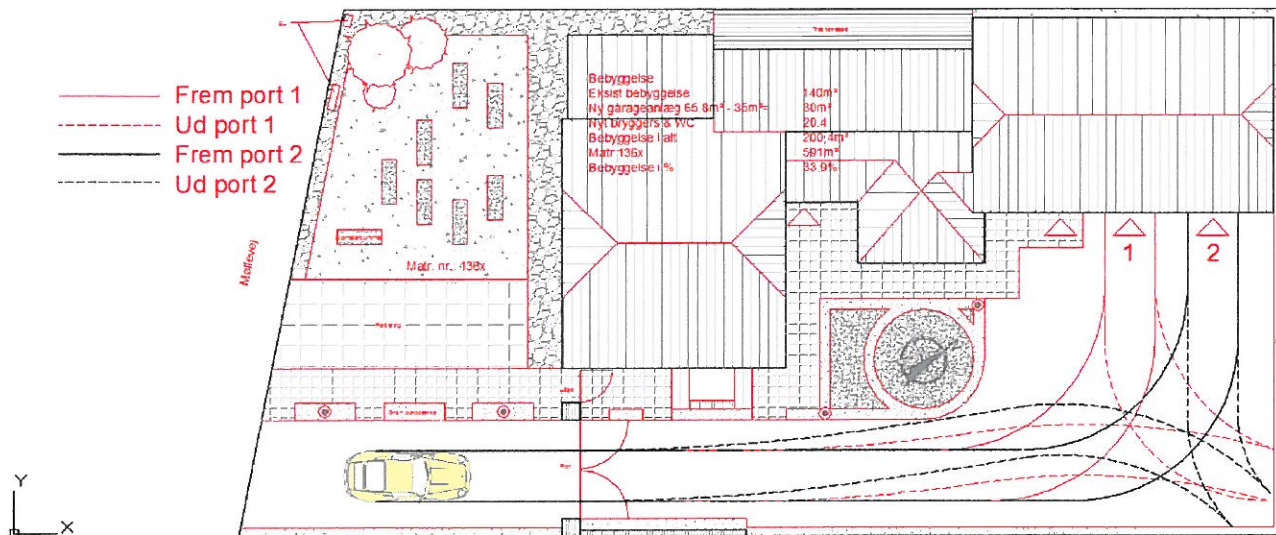
### Placering af tilbygningen

Placering på smalle aflange grunde kan være en udfordring eks på Elmealle 3, som har ca. 23,1 m i skel samt Elmealle 2, der har ca. 15,1 m bebyggelse i skel.



- Elmealle 3 - ca. 23,1 m i skel
- Elmealle 2 - ca. 15,1 m i skel
- Møllevej 4 - 39,4% bebyggelse
- Møllevej 2

Placeringen af garagen er en udfordring, både fordi dagens biler er vokset i størrelse og der skal være plads til to biler, man har i sin tid placeret huset midt på grunden således der ikke er plads til en garage på siden, grunder trappe og afstand, derfor har vi placeret garagen bagved og været nødsaget til at placere den op mod skel for at bilen kan komme i garagen og ud igen – se tegning herunder for plads til ud og indkørsel. (se også tegn 1.01)



Placeringen betyder at vi også kommer nærmere skel end 2,5 m samt højere end 2,5 m, derfor har vi været forbi de to naboer, hvor "skel grænsen" overskrides, se vedlagte underskrifter med deres godkendelse af placeringen. Deres krav var/er at bebyggelsen skal passe ind i området og syntes derfor ikke de kunne se en hindring til opførelsen fra deres side iht. tegnet.