

## Mødenotat fra møde med naboer på Hans Tausensvej 19.05.16 vedrørende ny bebyggelse på Lerpøtvej 8 (Materielgården)

### Deltagere:

Beboerne fra Hans Tausensvej 4, 6 og 9

Tove Wolff, planchef

Annette G. Schmidt, landskabsarkitekt

Møde på Hans Tausensvej 9.

Naboerne ønskede at fremlægge deres bekymringer for det kommende boligbyggeri på den tidligere materielgård, Lerpøtvej 8 i Varde.

### Spørgsmål og bemærkninger:

- Hvorfor har kommunen ikke kontaktet naboerne før området blev sendt i udbud?
- Hvorfor har bedømmelsesudvalget ikke taget højde for nabogener mod øst?
- Det er et villaområde i Varde. Hvorfor så placere etagebyggeri så tæt på – og på denne side af banen?
- Hvorfor får Domea lov at bygge så meget?
- Hvorfor har kommunen ikke fulgt den rapport fra 2013 om området, som har været på ØK?
- På grund af den nærmeste række boliger vil Hans Tausensvej 9 ikke se solen i ca. 6 måneder om året. Hans Tausensvej 6 vil ikke se solen 3-4 måneder om året.
- Hvorfor viser projekt materialet store grønne arealer med vestjysk natur, når størstedelen kommer til at være bebyggelse og parkering?
- Er der nok plads til legepladser, parkering mv?
- De fleste grønne områder vil ligge i skygge meget af dagen.
- Hvorfor er det kun det ene af tre projekter, der presser bebyggelsesprocenten så meget?
- Det føles som om løbet er kørt!
- Bygningerne er ikke kun høje, men også meget lange, hvilket øger påvirkningen.
- Er der mulighed for at mindske antallet af boliger?
- Hjælper det at skrive til politikerne eller i pressen?
- Tab af ejendomsværdi. Følelse af at bo i en baggård.
- Skal der være en sti langs banen?
- Hvorfor trapper man ikke boligbebyggelsen ned hele vejen rundt mod villaerne?
- Kan man få erstatning for værditab?

### Forvaltningen oplyste på mødet følgende:

Forvaltningen ønsker at høre naboernes bekymringer, og det er et godt at naboerne har rettet henvendelse til forvaltningen inden et lokalplanforslag offentliggøres. På denne måde er der bedre mulighed for at starte en positiv dialog og tilrette lokalplanforslaget så vidt muligt.

Forvaltningen forklarede, at området blev udlagt til boliger i en højde på op til 10 meter i forbindelse med vedtagelse af Kommuneplan 2013, hvor der var mulighed for at indsende bemærkninger. Kommuneplanen sendes i offentlig høring via aviser, hjemmeside, borgermøder mv. og borgerne skal selv orientere sig om hvad der gælder for deres grund og om planer for naboarealer mv. Området ligger centralt i Varde, hvorfor det er et væsentligt område i forhold til byudvikling og placering af boliger.

Den omtalte rapport er et forstudie, som viser hvordan området kan benyttes og skal ikke ses som et facit.

Ved vurdering af de indsendte tilbud er blandt andet kvalitet og pris vurderet efter en nøje bestemt pointsystem, som er fastlagt på forhånd. Forvaltningen vurderer, at det valgte projekt er et godt projekt kvalitetsmæssigt, og den høje pris har gjort, at det er svært for de andre projekter at følge med. Kommuneplanrammen giver mulighed for en bebyggelsesprocent på op til 60, hvilket projektet holder sig inden for. Lokalplanen skal overholde helt almindelige krav til antal parkeringspladser, udearealer mv. Hvis det er muligt forsøger Varde Kommune altid at skabe sammenhængende stiforløb gennem kommunens byer med henblik på at skabe gode muligheder for bevægelse.

For at give mulighed for at omdisponere området, har forvaltningen sendt en sag til Udvalget for Plan og Teknik 2. juni, hvor det anbefales, at der gives mulighed for at bygge 1 etage højere i den centrale del af området, mens byggeri i de ydre områder forsøges mindsket.

Det er altid et politisk valg om man ønsker at vedtage en plan med de muligheder og begrænsninger, der følger heraf.

Lokalplanlægning er som udgangspunkt erstatningsfri regulering.

### Opsummering af overordnede bekymringspunkter:

- Skygge- og indbliksgener
- Ingen udsigt til himmel
- Ingen sol store dele af året
- Værdiforringelse
- Ringere boliger at bo i

### Kontaktoplysninger:

Gorm Kittelmann: [gormk@hotmail.com](mailto:gormk@hotmail.com)

Birgitte Kittelmann: [Birgitte\\_johnsen@hotmail.com](mailto:Birgitte_johnsen@hotmail.com)

