

Varde Kommune
Direktør
Bent Peter Larsen



Esbjerg 2015-11-10

Vedr. udstykning Plutovej/Marsvej, Alslev, 6800 Varde

Idet jeg henviser til behageligt møde, fremsendes hermed anmodning om tillæg/ændring af lokalplan. Ændringerne skal ses i lyset af den erfaring vi har fået i forbindelse med salg af byggegrunde i området.

1 – søen - område II kortbilag 6

Inddragelse af "grønne arealer" som tillægges eksisterende grundarealer. de grønne arealer er beliggende nord for grundstykkerne, en sammenlægning vil give en passende afslutning på grundstykket, mod gangstien - og ikke med et naboareal, som passes af grundejerforeningen. grundstykkerne er d.d. mellem 550 m2 og 750 m2.

vi overvejer ligeledes at mindske antallet af grunde, selvom der er betalt kloakafgift på 6 stk. grunde ved en sammenlægning vil vi kunne forøge grundstørrelsen med 10-15 %, og ved at reducere antallet af grunde fra 6 til 5 vil vi yderligere forøge størrelserne med 10-15 %

eks: et grundstykke kunne samlet forøges fra 652 m2 til 804 m2

Ændringen skal ses i lyset af at indbyggere i Alslev ønsker ikke små byggegrunde, men gerne et areal på ca. 1.000 m2 eller mere

Endelig ønsker vi husene opføres så nordligt som muligt – med det nuværende oplæg ligger husene mod søen (syd) og haven (nord) vi ser gerne at dette ændres således at den enkelte beboer kan få have mod syd.

2 – storparcel – område III C kortbilag 6

Inddragelse af grønne arealer der tillægges eksisterende grundarealer.

De grønne arealer er beliggende syd for Storparcellen, en sammenlægning vil give en passende afslutning på grundstykket, mod gangstien – og ikke med et naboareal, som passes af grundejerforeningen.

Grundstykkerne er d.d. mellem 550 og 750 m2 i alt 13 stk.

her er en bebyggelsesprocent på op til 50

vi overvejer at mindske antallet af grundstykker mod at få nogle større enheder.

Ved sammenlægning af fællesareal og storparcel, er det muligt at lave grundstørrelser på 900 – 1.000 m2 og af hensyn til områdets karakter kunne man mindske bebyggelsesprocenten.

3 – Lejeboliger

Området råder over 10 stk. rækkehuse til udlejning via boligforening samt 5 stk. rækkehuse som privat udlejning – disse boliger har været 100 % udlejet siden opførelsen


Vi vil foreslå salg af de resterende 11 grundstykker - som er nabo til eksisterende – enten til boligforening (Restpulje) eller til en privat med henblik på opførelse af 11 rækkehuse til udlejning

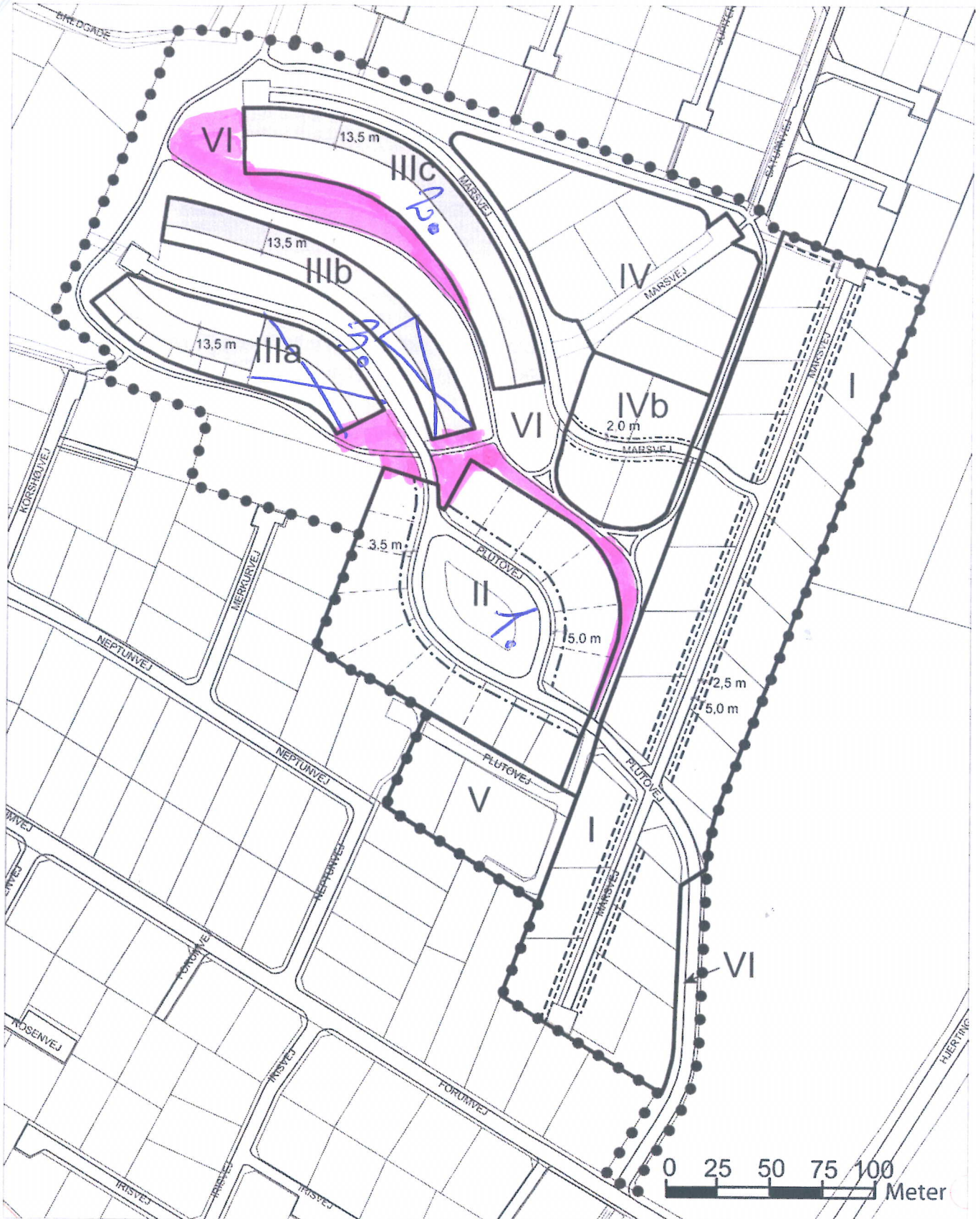
Da de resterende grundstykker ligger overfor hinanden i udstykningen kunne man også overveje en andet udseende – boligforeningens byggeri må gerne "få et løft" på nordfacaden

Vi vil meget gerne deltage i dialog og et møde hvor vi kan drøfte de forskellige muligheder i området

Med venlig hilsen

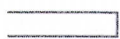
Brian Jørgensen



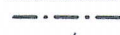


SIGNATURFORKLARING

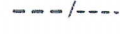
●●●●● Lokalplanområde



Byggefelt



Byggelinje - bebyggelse placeres i udgangsbyggelinje



Byggelinje - bebyggelse placeres bag byggelinje 2,5 m eller 5 m



Beplantning holdes 2 m fra skel mod vej

**Lokalplan 02.01.L01
Kortbilag 6**

Byggefelter og byggelinjer

Januar 2012