

Ansvarlig myndighed

Varde Kommune

Indsendt af

Poul Moesgård Thomsen
Hasselvej 16
6800 Varde
E-mail: epmth@bbsyd.dk
Telefon 75269339

Indsendt: 14-03-2016 11:37
Ansøgningsnr.: byg-2016-67362
Indsendelse nr.: 1
Fase: Ansøgning

Plansager

Projekt: Alslev Præstegård, Kirkegade 21, 6800 Varde
Klassifikation: KLn timer: 02.00.00 P19 B
Aktiviteter: Planmæssig forespørgsel

Sted(er)

Adresser: Kirkegade 21, 6800 Varde
Ejendomme: Ejendomsnr.: 022270
Matrikler: Alslev By, Alslev - 1a

Ansøgere

Poul Moesgård Thomsen
Hasselvej 16
6800 Varde
E-mail: epmth@bbsyd.dk
Telefon: 75269339

Kontaktoplysninger på ejeren

Formularfelt	Udfyldt værdi
Navn	Alslev menighedsråd v formand Lise Døssing Hansen
Vejnavn	Kirkegade, Alslev
Husnummer	21
Etage	
Dørbetegnelse	
Postnummer	6800
By	Varde

Telefon	21203798
Email	8920@sogn.dk
Evt. CVR-nr	51103416

Samlet oversigt over bilag i indsendelsen

Bilag med versionskode	Refereret fra
Alslev Præstegård - matrikelkort m. naboer.pdf SHA1:AA6522DA8F31A261DB683229AD06297E19F0476C	Situationsplan
Rapport 6125 - Erik Borg Ingeniørgruppen 2015.07.23.pdf SHA1:D28B7918FCDB5DB9DB6A564FDFC8D4401A72310E	Planlagt arbejde
Signaturbevis.pdf SHA1:BF31A2C6BEF7C2F749321253E0D40EC65833EEFF	Fuldmagt

Oversigt over dokumentation pr. fase

Som del af ansøgningen

Den dokumentation der skal vedlægges ansøgningen når den indsendes.

Udfyldt	Obligatorisk	Bilag	Dokumentation
x	x		Kontaktoplysninger på ejeren
x	x	x	Planlagt arbejde
x	x	x	Fuldmagt
x	x	x	Situationsplan
x			Plantegninger (etageplaner)
x			Snittegninger
x			Facadetegninger/facadeskitser
x			Tinglyste deklARATIONER
x	x		Landzonetilladelse
x	x		Håndtering af jord
x	x		Vælg matrikel(er)

Planlagt arbejde

Redegørelse:

Ansøgning om tilladelse til nedrivning af Alslev præstegård.

Alslev menighedsråd har konstateret, at præstegården er moden til kondemnering, og derfor skal nedrives. Efterfølgende opføres en ny præstegård på samme matrikel, Alslev By 1a. Projekteringen heraf påbegyndes, når en nedrivningstilladelse foreligger.

Alslev præstegård er opført i 1887 som stuehus til den daværende 4-længede præstegård med avlsbygningerne foran stuehuset ud mod Kirkegade. Avlsbygningerne fjernes i løbet af 1900-tallet, de sidste dog først i 1984, da en ny konfirmandstue blev opført i vest. Stuehuset – den nuværende præstegård – indeholdt fra starten 2 lejligheder, forpagterbolig i vestenden og præstebolig samt konfirmandstue i resten af huset. Huset er ændret ad flere omgange: I 1947 blev forpagterboligen nedlagt og arealet indgik herefter i præsteboligen, og senere er der sket andre ændringer, der har medført bl.a. ukorrekt udførte tilmuringer af vinduer og døre samt ukorrekt vedligehold af facademuren m. plastkmalning. I 2007 blev huset i forbindelse med præsteskitte gennemrenoveret indvendig og alle vinduer og døre blev udskiftet til nye og bedre, svarende til gældende isoleringsnormer, gulve blev udskiftet og indvendig isolering blev opsat mod ydermuren i de fleste rum. Jvnf. rapporten er denne isolering op ad ydermuren en fejlkonstruktion, der har bevirket de voldsomme fugtproblemer og efterfølgende skimmelsvampeangreb. Renoveringsomkostningerne i 2007 var godt 2 millioner kr.

I december 2014 opstod der mistanke om, at der var fugtproblemer i huset, og samtidig var der tegn på skimmelsvampeangreb. En grundig undersøgelse blev foretaget af Ingeniørgruppen, Varde, og Dansk Bygningsanalyse, Kolding (vedhæftet). Efterfølgende blev sekretæren og præstefamilien genhuset.

Efter grundige overvejelser og vejledning fra advokat og bygherrerådgiver har menighedsrådet med provstiudvalgets tilslutning besluttet, at præstegården skal nedrives og erstattes af en ny bygning på samme matrikel.

Hovedbegrundelserne er:

- På trods af at fugt- og skimmelsvampeproblemerne efter fagfolks vurdering alene skyldes arkitektfejl, kan der ikke opnås erstatning ad retlig vej.
- En renovering af præstegården vil formentlig være dyrere end nedrivning og nybygning tilsammen. Desuden kan man ikke sikre, at alle fejl bliver afhjulpet optimalt ved en renovering, og en renovering kan ikke få huset på niveau med de gældende regler for isolering mm.
- Vedligeholdelse og enegiforbrug efter en renovering af præstegården vil være væsentlig dyrere end det vil være i med et nyt hus bygget efter gældende bestemmelser. Menighedsrådet kan ikke fortsat acceptere høje løbende udgifter til drift og vedligehold af præstegården.

Efter eksperter vurdering kan en renovering aldrig udføres optimalt. Det vil fortsat være risici for at fugtproblemer og skimmelsvampe igen kan forekomme.
4. Udfærdigelse af projekt "Ny præstegård" sker i samarbejde mellem bygherrerådgiveren og Alslev Menighedsråd.

Som hidtil skal de 3 dele, præstegård og konfirmandstue, det frie areal mellem kirke og præstegård, samt kirke fremtræde som en harmonisk enhed. Præstegården opføres som et beboelseshus med udgangspunkt i gældende bygningsreglement, ikke et luksushus, men et kvalitetshus af en vis nødvendig størrelse, alt sammen under skyldig hensynstagen til økonomien, som det forlanges af Varde Provstiudvalg og Ribe Stift.

P.gr.a. af pladmangel søges forhåndsdialog med bygningsmyndigheden i Varde Kommune.

Bilag

[Rapport 6125 - Erik Borg Ingeniørgruppen 2015.07.23.pdf](#)

Fuldmagt

Markeret ikke relevant:

Jeg medlem af Alslev Menighedsråd og ansøger på menighedsrådets vegne.

Dokumentation findes på: www.sogn.dk, Alslev Sogn, Varde, Menighedsrådsmedlemmer samt det vedhæftede signaturbevis

Underskrift:

Dokumentationen er ikke underskrevet.

Bilag

[Signaturbevis.pdf](#)

Situationsplan

Redegørelse:

Bilag

[Alslev Præstegård - matrikelkort m. naboer.pdf](#)

Plantegninger (etageplaner)

Redegørelse:

Bygningen fra 1887 består af stueplan med delvist udnyttet 1. sal

Snittegninger

Redegørelse:

Alle relevante tegninger fremgår af den vedhæftede rapport fra Ingeniørgruppen, Varde. Projektering af ny bygning påbegyndes først, når der er givet tilladelse til nedrivning af den gamle præstegård.

Facadetegninger/facadeskitser

Redegørelse:

Se vedhæftede rapport fra Ingeniørgruppen, Varde

Tinglyste deklARATIONER

Redegørelse:

Der er ikke fundet tinglyste deklARATIONER i tingbogen.

Landzonetilladelse

Markeret ikke relevant:

Alslev Kirkegade 21 ligger i byzone.

Håndtering af jord

Orientering

Bygherre eller det firma, der skal flytte jorden, er ansvarlig for at jorden kommer det rigtige sted hen.

Markeret: Jeg har læst og forstået ovenstående

Vælg matrikel(er)**Valgte matrikler**

- Alslev By, Alslev - 1a

Tidligere indsendelser

Der er ingen tidligere versioner