


**Grund 3**

- Grundareal 577 m<sup>2</sup> heraf vej 171 m<sup>2</sup>.
- Etageareal til bebyggelseprocent  $160+48-35 = 173$  m<sup>2</sup>.
- Bebyggelseprocent=30,0

**Dispensation**

Der søges om dispensation fra lokalplanens § 4, da der allerede er udstykket 3 grunde i området. Derudover søges om dispensation til grundstørrelsen som er fastlagt til min. 700 m<sup>2</sup> pr. grund, men som ikke kan overholdes jvf. ovenstående.

Med venlig hilsen



Rasmus Elmann Berentzen

Landinspektør

76 52 11 09

29 26 93 31

reb@landsyd.dk



Varde Kommune  
Bytoften 2  
6800 Varde

Varde, den 17. april 2018  
J.nr. 20181057\reb

### Udstykning af matr. nr. 129ds Varde Markjorder

På vegne af lodsejerne Ole Holm Olesen, Højvangsalle 3, 6800 Varde og Lars Bugge Erikstrup, Åbrinken 39, 6800 Varde anmodes hermed om dispensation fra lokalplan nr. 4 - "boliger ved Luddalsvej i Varde" til at udstykke matr. nr. 129ds Varde Markjorder beliggende Luddalsvej 29A, 6800 Varde.

Lodsejer ønsker som udgangspunkt enten at opdele de nye boliger i ejerlejligheder eller udstykke dem til selvstændige ejendomme.

#### Projektet ved ejerlejligheder

Der opføres tre sammenbyggede huse på hver 160 m<sup>2</sup> med tilhørende garage og overdækket areal. De opdeles herefter i ejerlejligheder med følgende størrelse og bebyggelsesprocent.

- Grundareal 1904 m<sup>2</sup>
- Etageareal til bebyggelsesprocent  
160+55-20+160+48-20+160+48-20=571 m<sup>2</sup>
- Bebyggelsesprocent=30,0

#### Dispensation

Der kræves ikke dispensation fra lokalplanen for så vidt udstykningen, hvis der opdeles i ejerlejligheder, da mindste grundstørrelse er overholdt og der ikke udstykkes flere end de maksimale 3 grunde som allerede er udstykket.

Bebyggelsesprocenten overholdes også, da den ligger på de i lokalplanen tilladte 30 % for ejendommen som helhed.

#### Projektet ved udstykning:

Der opføres tre sammenbyggede huse på hver 160 m<sup>2</sup> med tilhørende garage og overdækket areal. De udstykkes herefter i tre selvstændige ejendomme med følgende størrelser og bebyggelsesprocenter.

##### Grund 1

- Grundareal 751 m<sup>2</sup>.
- Etageareal til bebyggelsesprocent 160+55-35 =180 m<sup>2</sup>.
- Bebyggelsesprocent=24,0

##### Grund 2

- Grundareal 576 m<sup>2</sup> heraf vej 146 m<sup>2</sup>.
- Etageareal til bebyggelsesprocent 160+48-35 =173 m<sup>2</sup>.
- Bebyggelsesprocent=30,0

