



Ansøgning. Nyt sommerhus på Sønder Digevej 22, Blåvand

Sagsnummer: 18/10775

Init: morl

Åben sag

Sagsfremstilling:

Varde Kommune har 17. september 2018 modtaget ansøgning om opførelse af nyt sommerhus på Sønder Digevej 22, 6857 Blåvand, jf. tegningsmateriale. Huset skal erstatte et eksisterende sommerhus på ejendommen.

Grunden er 2.500m². Med en angivet udnyttet bebyggelsesprocent på 11,84 er sommerhuset i alt 255 m² samt 76 m² overdækket areal (heraf 281 m² med i beregning af bebyggelsesprocenten). Den tilladte bebyggelsesprocent er 15, jf. bygningsreglementet.

Sommerhuset opføres med sortmalet træbeklædning og sort tagpap. Sommerhusets facade er mellem 2,44 m og 3,60 m, og kip er 4,04 m.

Specielt for denne ansøgning er, at der ønskes en større terrænregulering til at forebygge mod stormflod. Der er søgt om dispensation til at lave en sandpude på ca. 1,2 m som stormflodssikring.

Ved udregning af sommerhusets areal medtages kun det areal, som indgår ved beregning af bebyggelsesprocenten.

Udvalget for Plan og Teknik har 27. september 2018 ønsket at tage konkret stilling til byggeansøgninger med sommerhuse over 250 m².

Forvaltningens vurdering:

Ejendommen ligger med direkte udikig til stranden. Nabobebyggelsen er ca. 110m², hvor enkelte sommerhuse kommer op på 160-180 m².

Forvaltningen vurderer, at det nye sommerhus på 281m² vil overstige størrelsen på sommerhuse i nærområdet, og at det vil adskille sig fra den bygningsstruktur, der er i området.

Sommerhusene i området ligger tæt med en afstand på ca. 15-20 m. Forvaltningen vurderer, at det ikke vil være hensigtsmæssigt, at bebyggelsesstrukturen i området begynder at afspejle bygninger over 200 m², da det vil skabe en fortætning af bebyggelsen med mindre udsyn til kystlandskabet og stranden.

Forvaltningen vurderer derfor, at det ikke vil være hensigtsmæssigt at imødekomme ansøgningen.

Forvaltningen vurderer samtidigt, at et lignende men reduceret projekt vil kunne godkendes, fordi det vil passe bedre ind i nærområdet.

Hvis ansøger ikke ønsker et lignende men reduceret projekt, vurderer forvaltningen, at der bør nedlægges forbud mod til det ansøgte, jf. planloven § 14.

Forvaltningen bemærker samtidig, at Udvalget har besluttet at igangsætte et lokalplanarbejde for sommerhusområderne i Blåvand fra december. Da resultatet heraf ikke kan foruddiskonteres, kunne ansøger eventuelt med fordel afvente dette lokalplanarbejde.



Udvalget for Plan og Teknik Torsdag den 15. November 2018.

Konsekvens i forhold til visionen:

Ingen

Retsgrundlag:

Bygningsreglementet 2018

Økonomi:

Ingen

Høring:

Ingen

Anbefaling:

Forvaltningen anbefaler

at ansøgningen ikke imødekommes.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 15-11-2018:

Udvalget kan ikke godkende det ansøgte og beder forvaltningen om at gå i dialog med ansøger om et mindre projekt.

Bilagsliste

1 -	Åben	Udvalgssag - Tegningsmateriale - Sønder Digevej	(169851/18)	(H)
2802385		22, 6857 Blåvand		
2 -	Åben	Udvalgssag - Kortbilag - Udvalgssager	(169847/18)	(H)
2802381				