

BEVARINGSFORENINGEN FOR VARDE



Varde Kommune
Teknik og Miljø
Bytoften 2
6800 Varde

Lundvej 4
6800 Varde
tlf 7522 0877
e-post bevardet@outlook.dk
www.bevaringvarde.dk

dato: 15.11.2023

Vedr: Høringssag Palludansvej 15, 6800 Varde

Bevaringsforeningens tilgang i høringssvar.

Bevaringsforeningen skal ifølge vedtægterne blandt andet virke for at bevare byens og omegnens arkitektoniske og miljømæssige særpræg med hensyn til såvel gadebilledet samt enkelte bygninger og deres omgivelser. Endvidere at give borgerne større mulighed for at fremføre deres synspunkter vedrørende ændringer af by- og landskabsbilledet samt gennem oplysende virksomhed at søge at stimulere den lokalhistoriske og æstetiske interesse.

Kommunens oplysninger

Varde Kommune oplyser ved orienteringsbrev dateret 31. oktober 2023 at have modtaget en ansøgning om byggetilladelse til en tilbygning på ejendommen Palludansvej 15, Varde. Derudover ansøges om isætning af vinduer, hvor der ikke tidligere har været vinduer samt sletning af vinduer og ændring af vinduesformater, jf. vedlagt tegningsbilag.

Endvidere oplyses, at ejendommen er omfattet af lokalplan 23.02.L01 og at lokalplanens formål bl.a. er at sikre 'at områdets bygninger om- og tilbygges i respekt for husets oprindelige stilart og kvaliteter,' samt 'at sikre bevaringsværdige bygninger med den oprindelige arkitektur og at det håndværksmæssige særpræg fastholdes.'

Af lokalplanens § 7.0.1 fremgår at bygninger indenfor lokalplanområdet ikke må ændres uden Varde Kommunes forudgående tilladelse bl.a. hvad angår:

- Etablering af nye vinduer.
- Udskiftning af vinduer, tage og døre.
- Ændring af facade (farve, sålbænke, murværk mv.)

Ligeledes fremgår det bl.a. også af lokalplanens § 7.0.2 at 'Sekundære bygninger som fx .. tilbygninger, ... skal tilpasses hovedbygningens arkitektur og fremstå i samme materialer, farver, tagformer mv., som er angivet under hovedbygningens bestemmelser på den pågældende ejendom.'

Endelig ansøges også om dispensation fra lokalplanens: § 7.9.2 som bl.a. foreskriver at 'Tage skal fremstå som 25-45 graders saddeltag.'

Sammenfattende oplyses, at der konkret ansøges om:

at tilbygningen udføres med fladt tag fremfor et 25-45 graders tag, jf. snit,
at taget ikke udføres som saddeltag, jf. ovenstående samt tegningsbilag,
at fjerne et stort vinduesparti mod sydøst mod gårdrum, jf. vedhæftet foto,
at fjerne et større vinduesparti mod sydvest mod gårdrum, jf. vedhæftet foto,
at fjerne mindre vindue mod nordvest mod gårdrum, jf. vedhæftet foto,

BEVARINGSFORENINGEN FOR VARDE



at tilbygningen placeres i gårdrummet, hvorved ovennævnte tre vinduespartier mod gårdrummet tænkes fjernet, jf. sit. plan, snittegninger, foto's og forslag til ny sydvestfacade,
at isætte nyt vindue længst mod nordvest på sydvestfacaden, hvor der ikke tidligere har været et vindue, jf. facadetegning sydvest,
at fjerne vindue umiddelbart til højre herfor i sydvestfacaden og erstatte det med en dobbeltdør, jf. facadetegning sydvest,
at fjerne det eksisterende oprindelige vindue længst med nordøst i nordøstfacade mod Palludansvej og isætte et større vindue, jf. facadetegning nordøst,
at isætte 2 nye smalle og høje vinduer i nordøstfacaden mod Palludansvej, hvor der ikke oprindeligt har været vinduer, jf. facadetegning nordøst.

Bevaringsforeningens bemærkninger

Bygningen er ikke bevaringsregisteret, da den er opført efter 1940 (se lokalplanens kortbilag 2). Hvis den havde været registreret, er det vores klare overbevisning, at den ville have en høj bevaringsværdi.

Villaen er opført i 1953 og indeholder stilelementer fra den danske funktionelle villa, der blandt andet er præget af enkelhed uden historiske detaljer og uden krav om symmetri i facaderne. Træk ved denne stilart er endvidere, at vinduer, døre og altaner kunne placeres efter sol og udsigt. Vinduerne kunne have forskellige formater og asymmetriske placeringer, men facaden skulle have en kompositorisk ro og helhed. Skorsten kunne placeres fremme i facaden, når det var hensigtsmæssigt.

Lokalplanen har blandt andet til formål:

- at sikre bevaringsværdige bygninger med den oprindelige arkitektur og at det håndværksmæssige særpræg fastholdes,
- at sikre at områdets bygninger om- og tilbygges i respekt for husets oprindelige stilart og kvaliteter.

Facaden mod Palludansvej fremstår i dag relativt 'lukket' men som en samlet helhed. Det fremgår af facadeopstalt, at der isættes to smalle vinduer, hvor der ikke har været vinduer og et mindre oprindeligt vindue erstattes af et større vindue. De påtænkte facadeændringer ændrer den oprindelige arkitektur, og bevaringsforeningen finder, at det medfører en væsentlig forringelse af det nuværende facadeudtryk.

Tilbygningen i havesiden (i gårdrummet) betyder, at det karaktergivende glasparti, der binder bygningskroppene sammen, bliver todelt og der fjernes i den forbindelse vinduer fra gårdrummet. Endvidere erstattes eksisterende vindue med dobbeltdør og der etableres nyt vindue jf. tegningsmateriale. Opdeling af glaspartiet i to sektioner i forbindelse tilbygning i gårdrummet forringer efter bevaringsforeningen vurdering facadens samlede arkitektoniske udtryk.

Konklusion

Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan eller byplanvedtægt, jf. planlovens § 19, stk. 1, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. For dispensationer fra bestemmelser i en lokalplan eller byplanvedtægt gælder, at videregående afvigelser forudsætter, at der tilvejebringes en ny lokalplan (§ 19, stk. 2).

Principperne i en lokalplan er navnlig fastsat i formålsbestemmelsen og de anvendelsesbestemmelser, som er fastsat ud fra formålet med lokalplanen. Dispensationer fra sådanne anvendelsesbestemmelser kan kun gives til mindre betydende afvigelser.

I nogle tilfælde kan de detaljerede bestemmelser være fastsat netop for at fastholde en særlig udformning af bebyggelsen, f.eks. i et bevaringsværdigt område. I så fald hører de bebyggelsesregulerende

BEVARINGSFORENINGEN FOR VARDE



bestemmelser til principperne i lokalplanen og kan dermed ikke fraviges ved dispensation (se Plan- og Landdistriktsstyrelsens hjemmeside).

Bevaringsforeningen finder at det ansøgte omfatter væsentlige dispensationer fra lokalplanen og vil svække den oprindelige arkitektur. Desuden finder vi, at en dispensation i det ønskede omfang vil være i strid med lokalplanens formålsbestemmelser og de detaljerede bestemmelser, der er fastsat med baggrund i formålsformuleringen jf. planlovens § 19. Bevaringsforeningen må derfor anbefale et afslag på de ansøgte dispensationer.

Med venlig hilsen

Henning Jensen
formand