

## Hørings svar angående Elmealle 1, 6800 Varde – sag nr. 20/4736

### Kommunens skrivelse

Det fremgår af skrivelse dateret 21. april 2020, at Varde Kommune har modtaget ansøgning om etablering af tilbygning på 95 m<sup>2</sup> til ejendommen Elmealle 1 i Varde. En del af kælderen ønskes udført som garage og på taget af kælderen ønskes etableret terrasse på 33 m<sup>2</sup>. Ejendommen har middelbevaringsværdi.

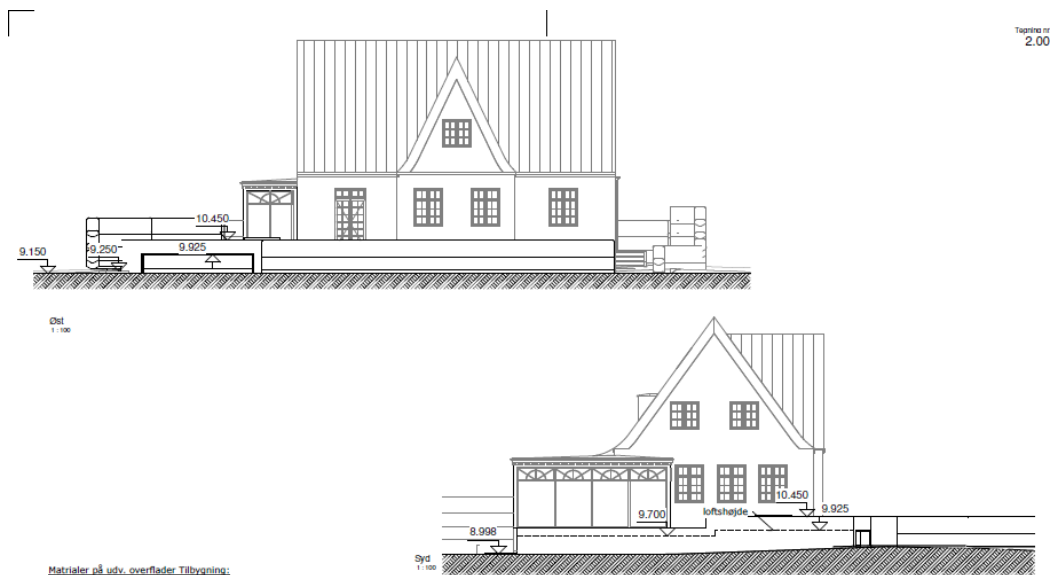
Varde Kommune vurderer, at det ansøgte kræver dispensation fra lokalplanens (Lokalplan 23.02.L01 - Sygehuskvarteret):

§ 7.0.2: Om sekundære bygningers udformning og placering.

§ 6.0.1: Om placering foran eksisterende facade, men bag den generelle facadelinje. Bebyggelsen ønskes placeret foran den eksisterende bygnings facadelinie, jf. i øvrigt vedhæftet tegningsbilag.

§ 7.5.2: Om tages udformning. Der ønskes fladt tag med sedumbepantning.

§ 8.0.4: Om terrænregulering. Terrænet ønskes gravet af til skrå nedkørsel til garagekælder.



### Bevaringsforeningens bemærkninger

Lokalplanen har til formål:

- **at** fastlægge anvendelsen til boligformål,
- **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,
- **at** bevare områdets grønne præg, herunder de grønne hegn og store træer,
- **at** åbne mulighed for opførelse af nye bygninger herunder tilbygning til eksisterende og
- **at** sikre at nybyggeri tilpasses den omkringliggende bebyggelsesstruktur og byggeskik ved valg af placering, proportioner og materialer.

Det fremgår af lokalplanens bemærkninger til Bedre Byggeskik-hus (lokalplanens side 14) at:

*Bygningsændringer og tilbygninger ..... proportioneret efter de klassiske regler er ikke umiddelbart disponeret for ændringer og tilbygninger, fordi det vil forstyrre helheden af symmetri og balance. Man kan foretage ændringer og tilbygninger, når man viderefører bygningens formsprog i form af gavlkviste, karnapper, vinterstuer, som i forvejen er kendte elementer i Bedre Byggeskiks formsprog. Større tilbygninger er sjældent mulige uden at helheden lider skade.*

Det fremgår af facadetegning mod Elmealle og af facadetegning mod syd, at eksisterende terræn niveau hæves, men det fremgår ikke umiddelbart om det eksisterende terræn hæves i hele facadelængden eller alene hvor den nye kælder etableres. Det nye terrænniveau vurderes at påvirke oplevelsen af huset negativt og forringe husets arkitektoniske kvalitet. Det ansøgte vurderes således at være i strid med lokalplanens målsætning og bevaringsforeningen kan derfor ikke anbefale, at der meddeles de nødvendige dispensationer til projektforlaget.

Såfremt projektet reduceres til alene at omfatte garagen vurderes det ikke umiddelbart at ville påvirke oplevelsen af hovedhuset, men for konkret stillingtagen forudsætter det, at vi får et bedre tegningsgrundlag.



Luftfoto fra Varde Kommunes kortdatabase (Elmealle 1 midt på luftfoto)

Venlig hilsen

På vegne af Bevaringsforeningen for Varde

Kjeld Anker Espersen