

Dispensationsansøgning for Lokalplan 370

Der søges hermed dispensation, for at projekt Badevej må overskride Lokalplan 370 punkt 5.2.

5.2. Byggelinier

Ny bebyggelse må ikke placeres nærmere vejsskel end

- 5 meter fra vejskel ved Lodbergsvej og Nordsøvej
- 4 meter øst for vejskel ved Nordsøvej,
- 3 meter nord og syd for vejskel ved Badevej.

Bestemmelserne er overført fra tidligere Lokalplan nr. 72.

Arealet mellem byggelinje og vejskel, må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.

Projektet

Projektet opfylder fuldt ud lokalplanens intentioner om at skabe en lokalcenterby med dertilhørende handel og byliv i stueetagen, som det ses på nedenstående visualisering.

Her kan det også ses, at de begrænsede overskridelser langs Badevej sker via en offentlig søjlegang med ovenliggende altaner. Projektet ønsker netop at sikre så meget byliv som muligt, hvor flow, nicher og variationer giver et behageligt byrum i den skala, som Søndervig er kendt for.



Vejskel vs. Matrikelskel

Generelt for Søndervigs tidligere projekter har der været en opfattelse af, at byggelinjernes afstande skulle måles til vejskel (vejrende). Dette ses også tydeligt ved de tidligere bebyggelser, som overholder afstand til vejrende, men flere steder bygger helt i matrikelskel.

Som eksempel kan nævnes Badevej 5, der egentlig bygger i matrikelskel, men overholder de 3 meter til Badevej's vejrende. Byggelinjernes bestemmelser stammer fra Lokalplan nr. 72 fra 1998 og Badevej 5 er opført 2012.



Proces og historik

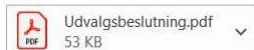
Projekt Badevej blev indsendt til BOM i December 2022, siden da har der været enkelte tilpasninger, som er drøftet med enten [REDACTED]

Projektet har senest været til udvalgsgodkendelse i forhold til parkering og d. 08.11.2023 nævner [REDACTED], at projektet kun afventer indbetaling til parkeringsfond før byggetilladelse kan udstedes. Forinden dette havde projektet været i naboorientering, hvor indsigelser blev kommenteret og godkendt.

Udvalgsbeslutning.



📧 Du videresendte denne meddelelse den 08-11-2023 12:14.



Hej [REDACTED]

Hermed til jeres orientering, udvalgsbeslutning.

Jeg skal have lavet en udregning for beløbet det udløser, og sendt til bygherre for godkendelse. Herefter sendes faktura på beløbet, og når den er betalt kan byggetilladelsen udstedes.

[REDACTED]
Bygesagsbehandler
Ringkøbing-Skjern Kommune
Byg & Miljø



Konklusion

Det er vores opfattelse at projektets sagsbehandling har fokuseret på en helhedsvurdering, hvor lokalplanens bestemmelser er sammenholdt med reference til omkringliggende bebyggelse/vejforløb samt placeringen af den oprindelige bebyggelse.

Vi mener, ligesom sagsbehandlingen, at projektet er endt det rigtige sted. Projektet har en god balance mellem bebyggelse og promenade - og projektets disponering vil fungere som en katalysator for Søndervig's byliv.

Projektet har haft udsigt til endelig byggetilladelse i det meste af 2023, hvorfor vi håber en godkendelse af denne dispensationsansøgning kan give den endelige byggetilladelse.

Ved godkendelse af denne dispensationsansøgning godkender Ringkøbing Skjern Kommune, at byggeriets placering godkendes jf. tegning **Badevej_K01_H0_N08 - Situationsplan til dispensation** med de herpå anførte overskridelser/afvigelser af byggelinjerne anført i lokalplan nr. 370 punkt 5.2.

Med venlig hilsen

Christian Bay-Jørgensen

Bay Arch