

Att.:  
Ringkøbing-Skjern Kommune  
Teknik & Miljø



Arkitektfirmaet  
**Bo Christensen ApS**

Vester Kær 16,  
6950 Ringkøbing  
Telefon 9735 2500

CVR. Nr. 27292852  
Skjern Bank  
7780 2050276

[jch@bochristensen.dk](mailto:jch@bochristensen.dk)  
[www.bochristensen.dk](http://www.bochristensen.dk)

**ARKBC 2227**  
**Fjordengen 4, Hvide Sande**  
**Dispensationsansøgning fra Lokalplan nr. 87**

Generelt om byggesagen:

Opførelse af enfamiliehus i 1 etage, sammenbygget med garage og redskabsrum.  
Der er mindre afvigelser i fremsendte projekt i forhold den gældende lokalplan nr. 87,  
hvorfor der hermed ansøges om dispensation.

Der ønskes dispensation fra følgende punkter i lokalplanen:

§7.4

*Ny bebyggelse kan gives en totalhøjde på op til 6 meter og 1 etage. Facadehøjden må ikke overstige 3 m målt efter reglerne i bygningsreglementet. Dog må bebyggelse vest og nord for vej A-B opføres i 1½ etage og 8½ m.*

Boligen afviger fra angivelse mht. facadehøjden i det facade er tegnet med 4,9 meter fra terræn til overkant stern, som følge af ønsket om en ensidig taghældning (tilsvarende den som er dikteret i lokalplanens delområde II).

Begrundelse for den ønskede dispensation.:

Ønsket om den ensidige taghældning er en konsekvens af, at man ønsker at åbne facaden mest muligt op mod syd, af hensyn til lys og udsigtsmuligheder, samt muligheden for etablering af hemse og endelig aktivere bygningens beliggenhed bedst muligt.  
Som den sydligst placerede parcel i delområdet, vil den mindre afvigelse kun være synlig set syd fra – fra en stamvej uden for lokalplanområdet – medens ”bagsiden” ikke vil være visuelt anderledes end de øvrige huse på vænget G-H.

## §7.5

*Ny bebyggelse, herunder udhuse, garager, carporte, parkeringspladser og lignende, må kun placeres i de byggefelter, der er angivet på kortbilag nr. 2.*

Carport og bolig kan ikke holdes inden for byggefeltet.

Carporten er placeret uden for byggefeltet med ca. 1/3 af carportens størrelse, medens der for boligens vedkommende kun er tale om ubetydelig placering uden for byggefeltet.

### Begrundelse for dispensationen.:

Med et hus af den ønskede størrelse og disponering af sammenhæng mellem carport og bolig, er en placering inden for byggefeltet, en hemssko for at udnytte grunden bedst mulig uden hensyn tagen til også sol og læ.

Garagen ønskes udført som sidebygning til boligen, for at danne et gårdrum med ly for vind fra nord/vest.

Udsyn fra naboejendom Fjordengen 2, vil ikke blive generet mere af carportens placering end hvis garagen var placeret indenfor byggefeltet.

Boligens ydre udformning med 4 forskudte bygningsdele, vil give et samlede bygningsudtryk ikke fremstår bastant og vil være i god samhørighed med de øvrige boliger på Fjordengen der også har skiftende facadelinjer. Bygningens æstetik og størrelse gør, at den bliver ca. 0,8 meter bredere end byggefeltet.

Denne overskridelse vil ikke have indflydelse på udsyn fra de øvrige boliger på Fjordengen, da bygningen som tidligere anført ligger på den sydligste parcel i delområdet.

## §8.2

*Taget må kun have en hældning på 20 -30 grader. Dog må institutionsbebyggelse i delområde III have tag med fladere hældning. Taget må ikke udføres med valm.*

Carport og bolig afviger herfra, idet carporten er angivet med fladt tag og boligen med 12 graders taghældning.

### Begrundelse for overskridelse af denne regel:

Carporten placering, som ønskes af hensyn til funktion og uderum, gør det naturligt at nedtone taget ved udførelse med faldt tag, da et sadde/hældningstag markant vil bryde med retninger på tagene i området og derudover kunne give skyggevirkning hos naboerne. Herudover kommer boligdelen, ved ned en nedtoning af carporten, til fremstå med en tydelig længestruktur i tråd med den øvrige bebyggelse. Der ønskes lavere taghældning end 20 grader, for at kunne opnå en høj og åben facade mod syd.

Generelt for de angivne afvigelser, så betyder den sydligste placering i yderkanten af området, at der ikke vil være nogen gener for naboer og det tænkes heller ikke at man uden indgående kendskab til lokalplanen, vil opleve afvigelserne som andet end en variation. Havde der i stedet være tale om f.eks. en bygning med fladt tag eller anden markant afgivelse ville det have fremstået som et stilbrud.



Arkitektfirmaet  
**Bo Christensen ApS**

Vester Kær 16,  
6950 Ringkøbing  
Telefon 9735 2500

CVR. Nr. 27292852  
Skjern Bank  
7780 2050276

[jch@bochristensen.dk](mailto:jch@bochristensen.dk)  
[www.bochristensen.dk](http://www.bochristensen.dk)

## §8.9

*Ny bebyggelse må kun opføres som længehuse med saddeltag orienteret i øst-vestlig retning. Facadelinien kan dog brydes af mindre bygningsdele.*

Carport og bolig overskrider denne regel.

Carport tegnet med flad tag.

Bolig tegnet med ensidig taghældning.

### Begrundelse for overskridelse af denne regel:

Boligens placering som den sydligste af boligerne på Fjordengen, vil med facaden mod nord fremstå som naboejendommene med normal tagrendehøjde. Der ønskes ensidig taghældning, for at kunne opnå en høj facade mod syd. Formålet med den høje facade mod syd, er at udnytte udsynet bedst muligt ved at skabe muligheden for store og høje vinduespartier, hvorfra man fra hemse og rummets helhed får mest muligt ud af bygningens beliggenhed.

Carportens tag ønskes udført med fladt tag, for at opnå optimalt solindfald på naboejendom mod vest, samt for at opnå en god æstetisk bygningsform. Boligens lave taghældning sammenbundet med en flad tagkonstruktion vil fremstå som en harmonisk bygning med markante linier.

Med håb om positivt svar, står vi gerne til rådighed for positiv og konstruktiv dialog.

Bo Asbjørn Christensen  
Arkitekt MAA



Vester Kær 16,  
6950 Ringkøbing  
Telefon 9735 2500

CVR. Nr. 27292852  
Skjern Bank  
7780 2050276

[jch@bochristensen.dk](mailto:jch@bochristensen.dk)  
[www.bochristensen.dk](http://www.bochristensen.dk)