

Vedr. Fjellerup Feriecenter

På vegne af (Glerup AS) skal jeg hermed venligst ansøge om dispensation i hht. Lokalplan 017-707 som et led i etableringen af ferieboliger til udleje indenfor lokalplanen til feriecenter.

I forbindelse med projekteringen af byggeriet, er der identificeret 3 forhold, som kræver dispensation fra lokalplanen. Disse tre forhold beskrives i det nedenstående, i sammenhæng med en generel projektbeskrivelse.

Dispensationsansøgning

Der ønsket etableret et feriecenter indenfor lokalplansområdet. Det er ønsket, at feriecenterets ferieboliger skal placeres indenfor lokalplanens delområde II, i princippet som vist på vedlagte principielle bebyggelsesplan for området.

Ferieboligerne etableres i 6 bygninger, hvor hver bygning indeholder ferieboliger samt et fælleslokale. Fælleslokalet ønskes etableret, således at der findes decentrale fælleslokaler nær ved alle ferieboliger.

Fælleslokalerne er uden køkken eller udadvendte funktioner og alene forbeholdt ferieboligerne i den bygning, hvor fællesrummet er beliggende. Der vil i fælleslokalerne bl.a. kunne serveres mad, findes information om området samt andre funktioner, hvor gæsterne kan samles på tværs af ferieboligerne. Hvert fælleslokale bliver ca. 50 m².

Der ønskes etableret i alt 18 ferieboliger samt 6 fælleslokaler.

Der ansøges om dispensation til i hht. lokalplanens § 3.2 til 6 fælleslokaler.

Fælleslokalerne er ikke særskilt nævnt i lokalplanens anvendelsesbestemmelser, og der ansøges derfor om dispensation hertil.

Byggeriet i lokalplanen er vist i 2 etager, med nogle lange facader. Det er med projektet ønsket, at der alene bygges i én etage og med større variation i facaderytmen, idet bebyggelsen er udformet med integrerede uderum og lækroge. Byggeriet overskrider derfor byggefelterne enkelte steder.

Bygningerne overholder alle lokalplanens bestemmelser omkring byggeriets udseende, farve, materialevalg, højder og bebyggelsesprocenten/etagearealet jf. lokalplanens bestemmelser, herunder lokalplanens maksimale sengeantal jf. lokalplanens § 6.1. Den maksimale overskridelse af byggefeltet er 6 m. Intet byggeri placeres overskrider delområdegrænserne.

Det ansøges der om dispensation til fra lokalplanens § 6.3, til overskridelse af byggerenterne jf. vedhæftede kortbilag.



I forbindelse med lokalplanens realisering ønskes bebyggelse udstykket. Formålet med udstykningen er at skabe grundlaget for at kunne udbygge området successivt, hvorved fx panteforhold skal kunne følge bygninger og kunne anvendes til at definere byggefeltet og de nødvendige tilslutninger med vand, kloak mv. De enkelte ferieboliger udstykkes ikke med skel gennem bygningerne.

Udstykningen vil dog ikke påvirke områdets samlede anvendelse.

Stængerne ønskes udstykket med så små grunde som muligt, i princippet som vist på vedlagte plan med skel i facaden. Omkring bygningerne udlægges byggerestlige skel. Grundene ønskes så små som muligt, da det er intentionen, at området skal fremtræde som ét feriecenter.

Der ansøges om dispensation fra lokalplanens § 4.1 til at udstykke således som vist på vedhæftede kortbilag.

De ubebyggede arealer ønskes anvendt til bl.a. veje, offentligt tilgængelige stisystemer, padelbaner i delområde I samt udendørs legeplads/skovlegeplads i overensstemmelse med lokalplanens beskrivelser og illustrationer. Dette forventes ikke at kræve dispensation. Der er indsat referencefotos at dette som bilag.

Det er generelt intentionen, at der skal bevares så meget skov som overhovedet muligt, herunder at skovstykket mod fritidshusene på Fælledvej bevares og friholdes for anlæg, stier mv., således som det fremgår af kortbilaget. Ingen anlæg, udover vejadgangen, vil derfor komme tættere på naboerne end 20 m.

Samtidig med at der ansøges om dispensation fra lokalplanen, ansøges der også om landzonetilladelse til de forhold der meddeles dispensation til, da disse ikke er indeholdt i lokalplanens bonusvirkning.

På vegne af bygherre
Med venlig hilsen

Uffe M. Holm

Bilag
Referencefotos
Principiel bebyggelsesplan i særskilt pdf.



Referencefotos, legeplads



Referencefotos Padelbaner



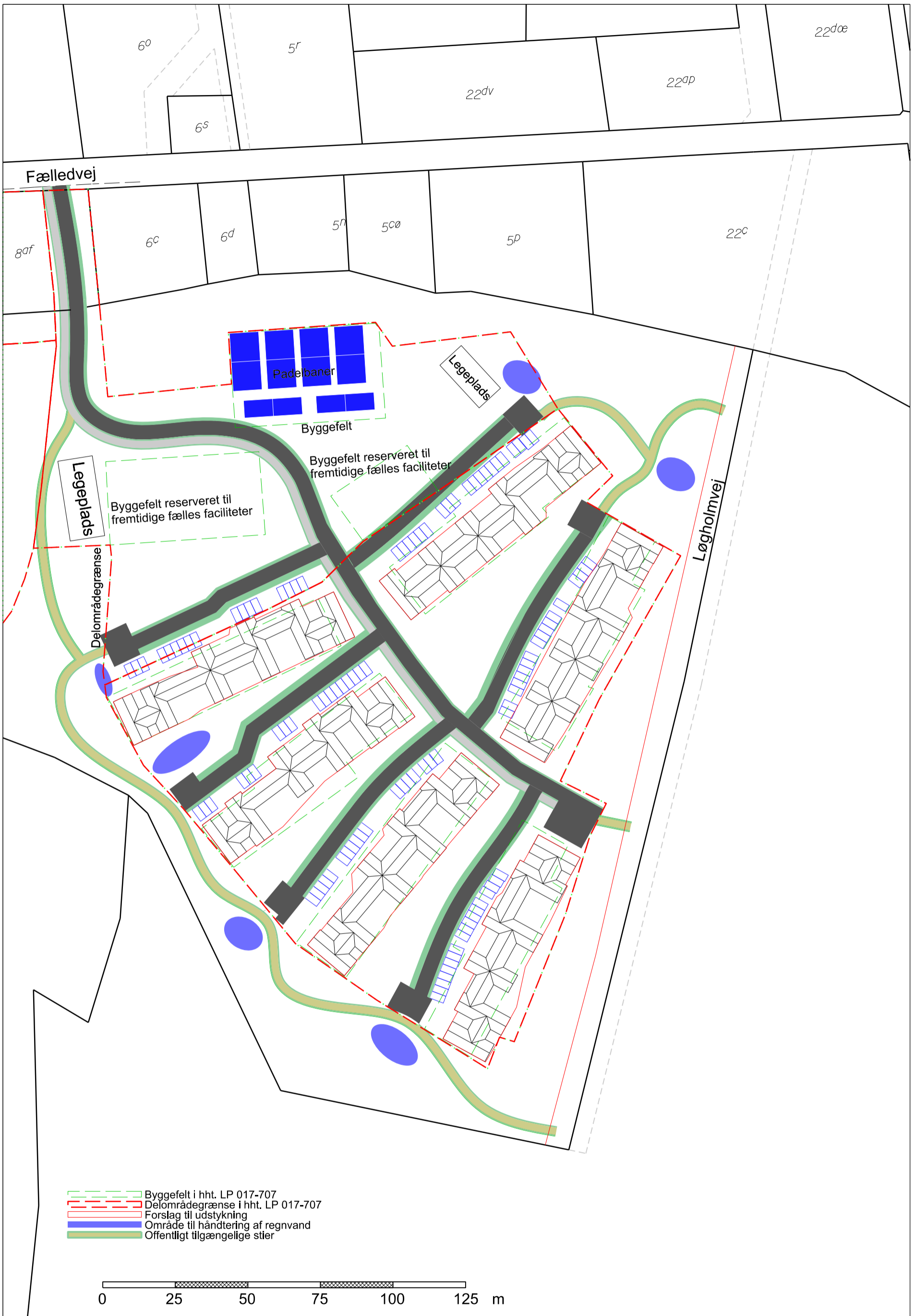


Kortet indeholder en bearbejdet kopi af det digitale matrikelkort
Skellenes faktiske beliggenhed er ikke konstateret i marken

Bygnings-og teknik temaet er fra kommunens digitale
grundkort, og er ikke nødvendigvis ajour.

Indeholder data fra Geodatastyrelsen, Matrikelkortet og WMS-tjeneste
Copyright LandSyd I/S.

Bilag til ansøgning om dispensation			
matr.nr. 25n Fjellerup			
J. 20216181	Mål 1: 1250	Sign.	Fremstillet: 8. juni 2023
 LANDINSPEKTØRER		KRONPRINSENSGADE 68 DK-6700 ESBJERG TLF: +45 75 12 13 66 MAIL: ESBJERG@LANDSYD.DK	Init. uh
		Papirformat: A3	
Kontorer: Aabenraa - Esbjerg - Grindsted - Tønder - Varde - Vejen			



Kortet indeholder en bearbejdet kopi af det digitale matrikelkort
Skellenes faktiske beliggenhed er ikke konstateret i marken

Bygnings-og teknik temaet er fra kommunens digitale grundkort, og er ikke nødvendigvis ajour.

Indeholder data fra Geodatastyrelsen, Matrikelkortet og WMS-tjeneste
Copyright LandSyd I/S.

Bilag til ansøgning om dispensation			
matr.nr. 25n Fjellerup			
J. 20216181	Mål 1: 1250	Sign.	Fremstillet: 8. juni 2023 Init. uh
 LANDINSPEKTØRER		KRONPRINSENSGADE 68 DK-6700 ESBJERG TLF: +45 75 12 13 66 MAIL: ESBJERG@LANDSYD.DK	Papirformat: A3
		Kontorer: Aabenraa - Esbjerg - Grindsted - Tønder - Varde - Vejen	