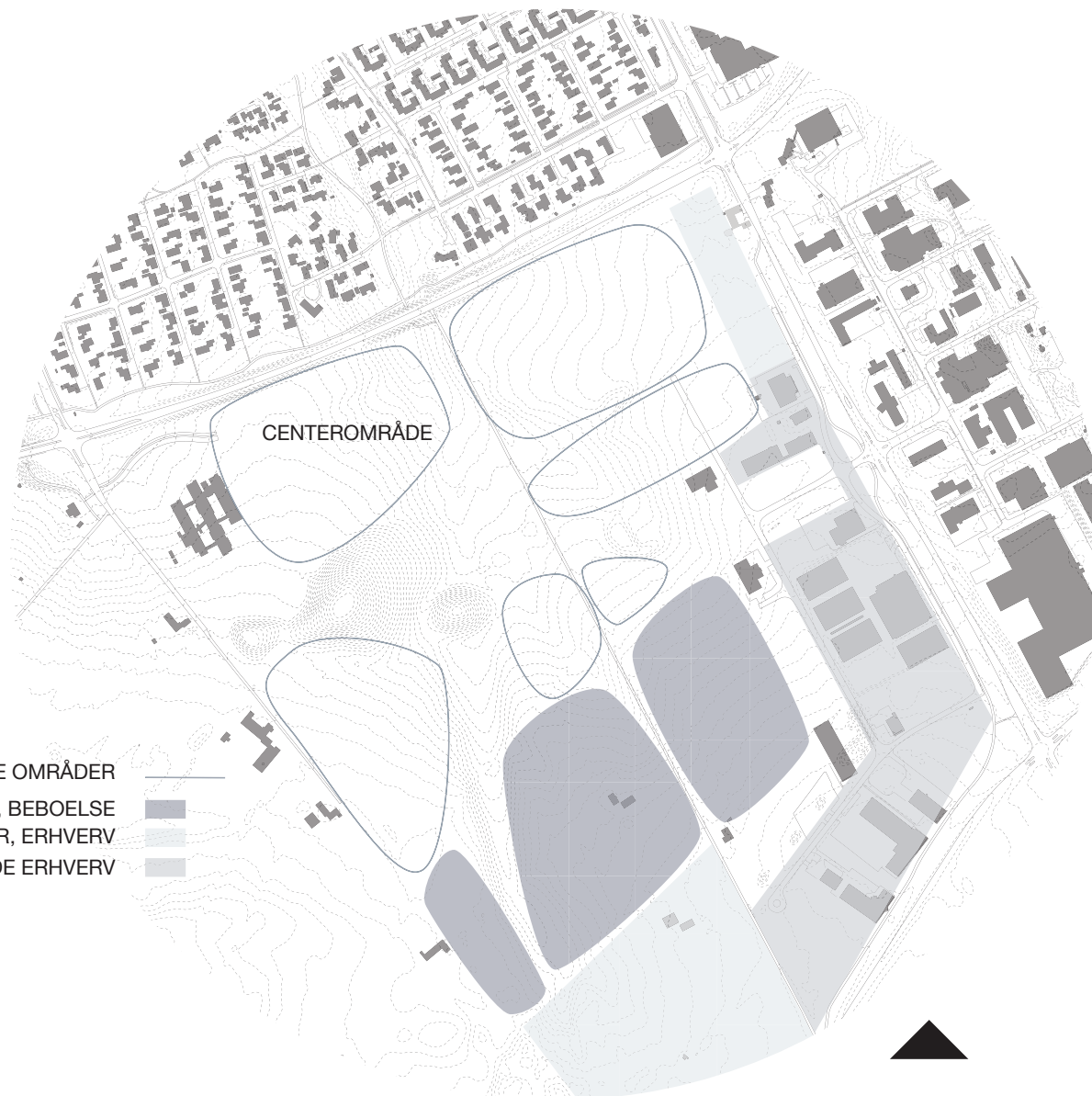




UDVIKLINGSPLAN FOR VARDE SYD

OMRÅDER

På diagrammet nedenfor til højre ses de områder, der tænkes omdannet til boligformål samt perspektivområder, som tænkes at kunne imødegå kommunes behov for områder til bolig og erhverv på længere sigt. Tanken er, at boligområderne i vid udstrækning knytter sig til det store rekreative område omkring "Kælkebakken" og "Pyt Ege" hvorimod erhvervsområder er placeret ud imod Ribevej og Esbjergvejen.



INFRASTRUKTUR

Nedenfor ses de eksisterende trafikale forhold og på diagrammet til højre ses forslag til hvorledes de nye boligområder vil kunne vejbetjenes. Det fremgår af diagrammet til højre, at der primært er tale om en udvidelse af Jeppe Skovgårds Vej samt en mindre forlængelse af Skadehøjvej og mulighed for tilføjelse af adgang fra Søndermarksvej.

Langs med Søndermarksvej vil boligområderne blive påvirket af trafikstøjen. Støjen vil kunne afhjælpes ved etablering af støjvolde, støjvægge og hastighedsreduktion. Eller ved en kombination af ovennævnte.

EKSISTERENDE FORHOLD

Forbindelse til centrum

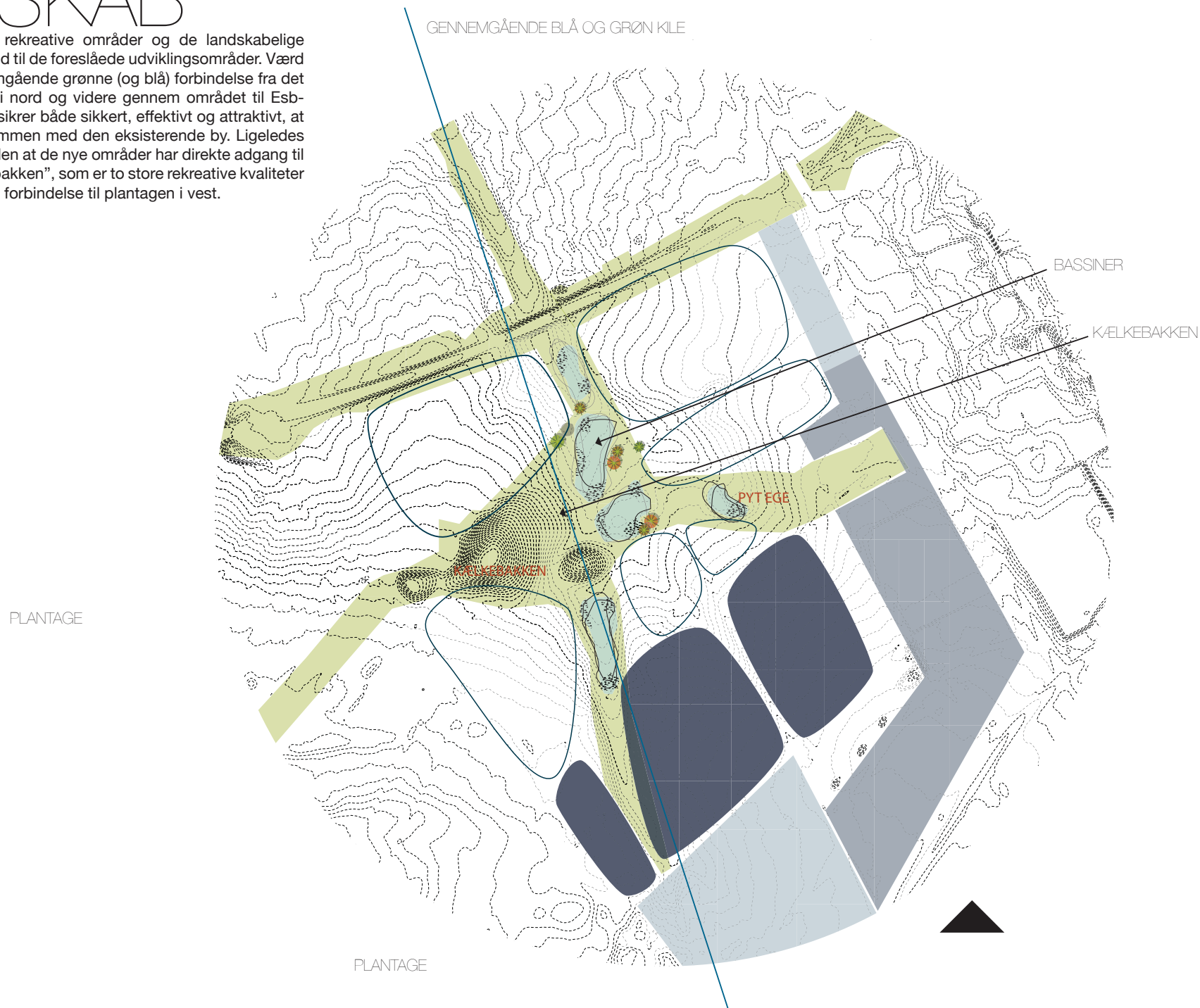


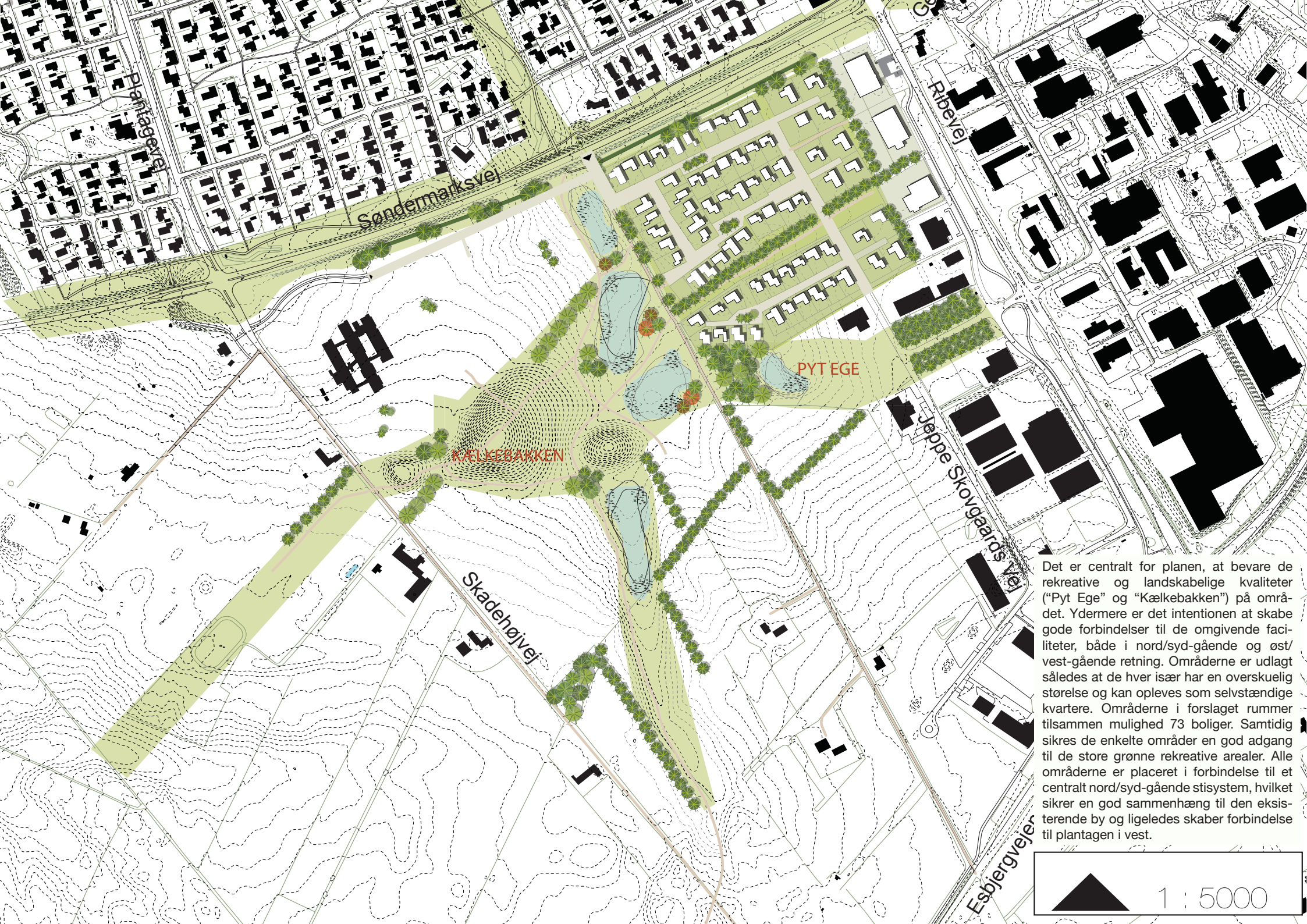
Forbindelse til centrum



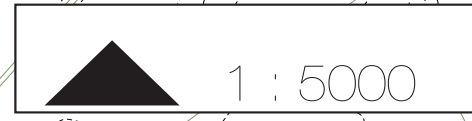
LANDSKAB

Diagrammet illustrerer de rekreative områder og de landskabelige kvaliteters placering i forhold til de foreslåede udviklingsområder. Værd at bemærke er den gennemgående grønne (og blå) forbindelse fra det eksisterende boligområde i nord og videre gennem området til Esbjergvej i syd. Forbindelsen sikrer både sikkert, effektivt og attraktivt, at de nye områder kædes sammen med den eksisterende by. Ligeledes skal det bemærkes at foruden at de nye områder har direkte adgang til både "Pyt Ege" og "Kælkebakken", som er to store rekreative kvaliteter i området, også har en god forbindelse til plantagen i vest.



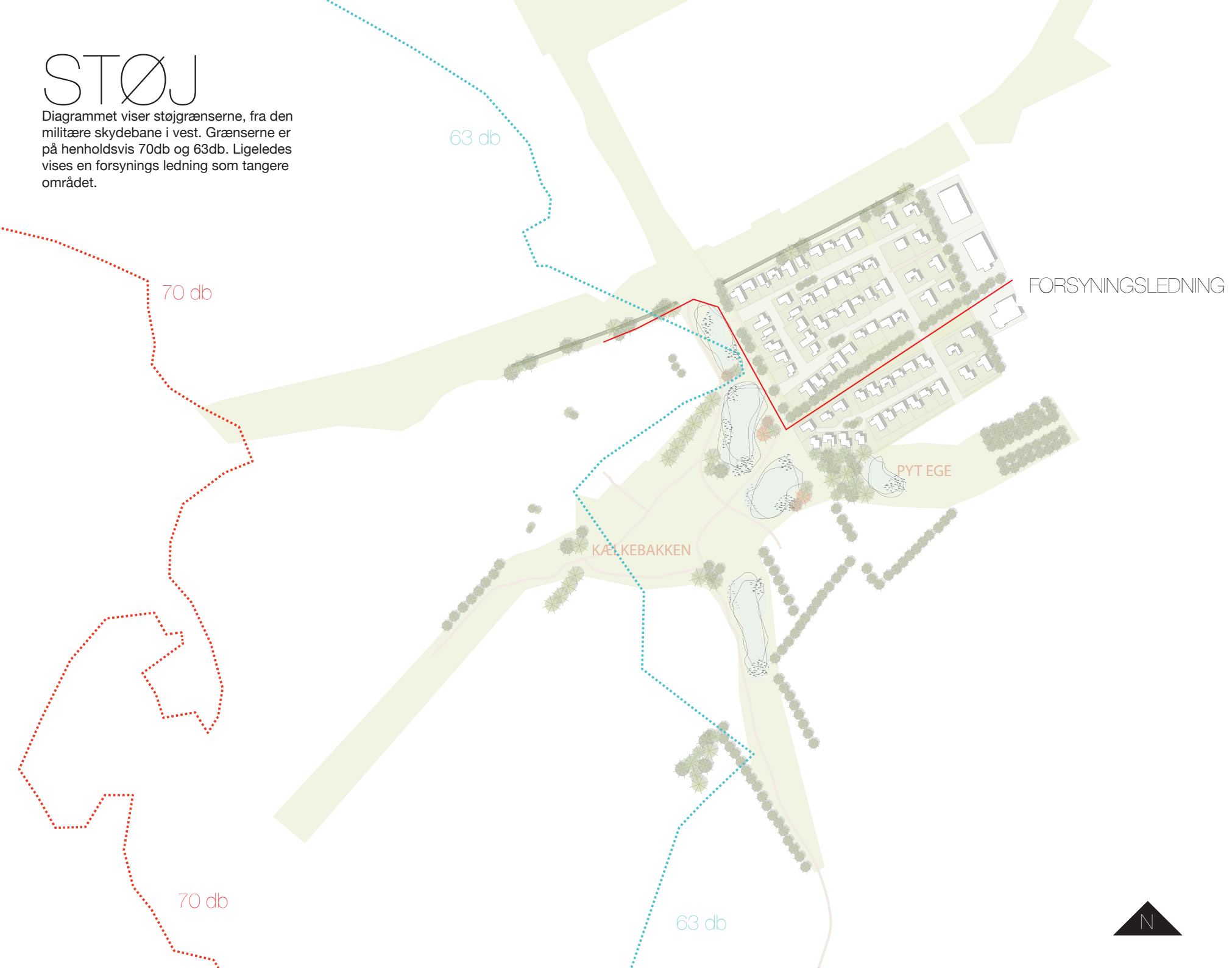


Det er centralt for planen, at bevare de rekreative og landskabelige kvaliteter ("Pyt Ege" og "Kælkebakken") på området. Ydermere er det intentionen at skabe gode forbindelser til de omgivende faciliteter, både i nord/syd-gående og øst/vest-gående retning. Områderne er udlagt således at de hver især har en overskuelig størrelse og kan opleves som selvstændige kvarterer. Områderne i forslaget rummer tilsammen mulighed for 73 boliger. Samtidig sikres de enkelte områder en god adgang til de store grønne rekreative arealer. Alle områderne er placeret i forbindelse til et centralt nord/syd-gående stisystem, hvilket sikrer en god sammenhæng til den eksisterende by og ligeledes skaber forbindelse til plantagen i vest.

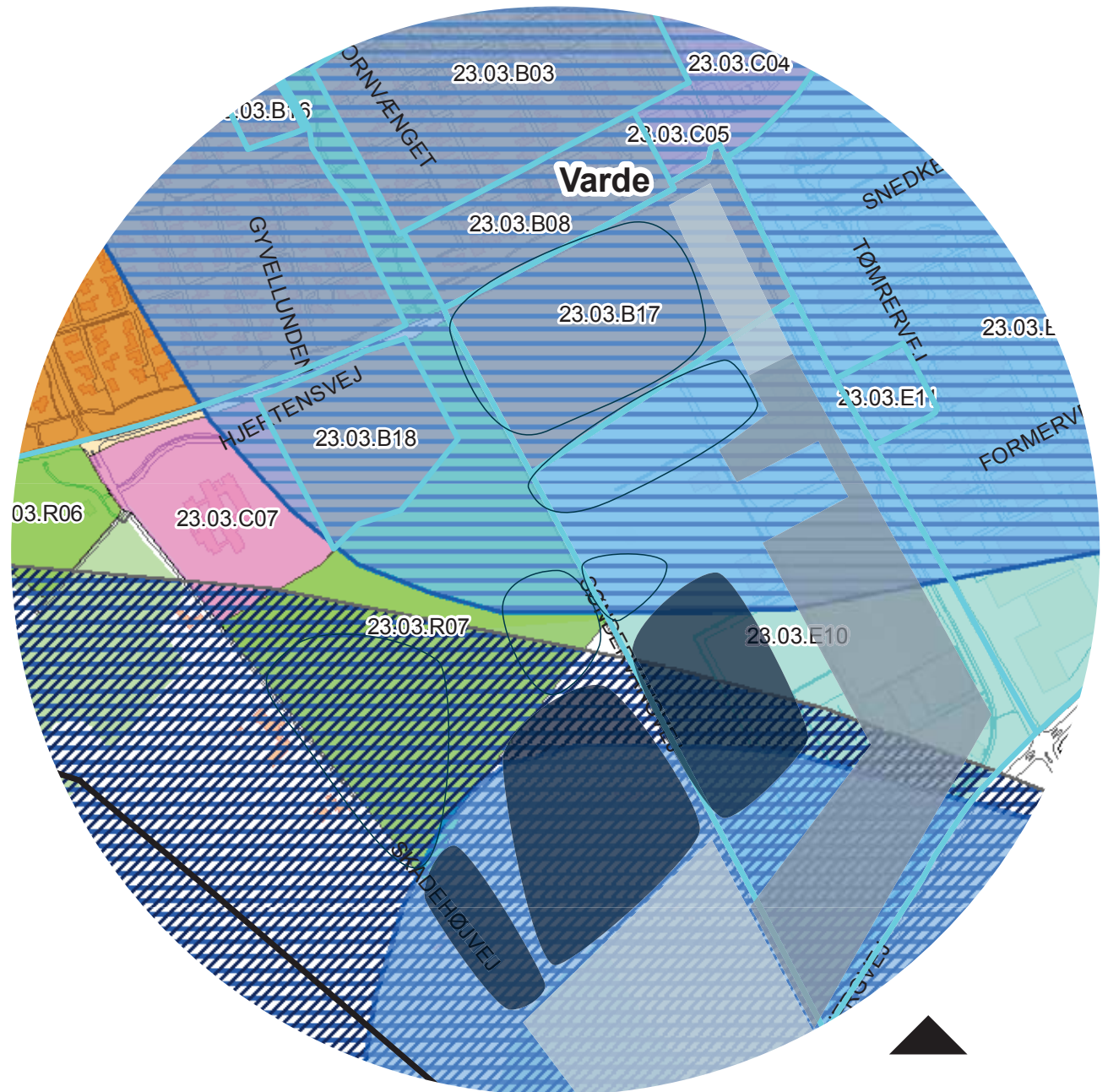


STØJ

Diagrammet viser støjgrænserne, fra den militære skydebane i vest. Grænserne er på henholdsvis 70db og 63db. Ligeledes vises en forsynings ledning som tangere området.



OSD-OMRÅDE



- Indvindingsoplande til vandværker
- Områder med særlige drikkevandsinteresser OSD
- Nitratfølsomme indvindingsområder NFI
- Perspektivområder