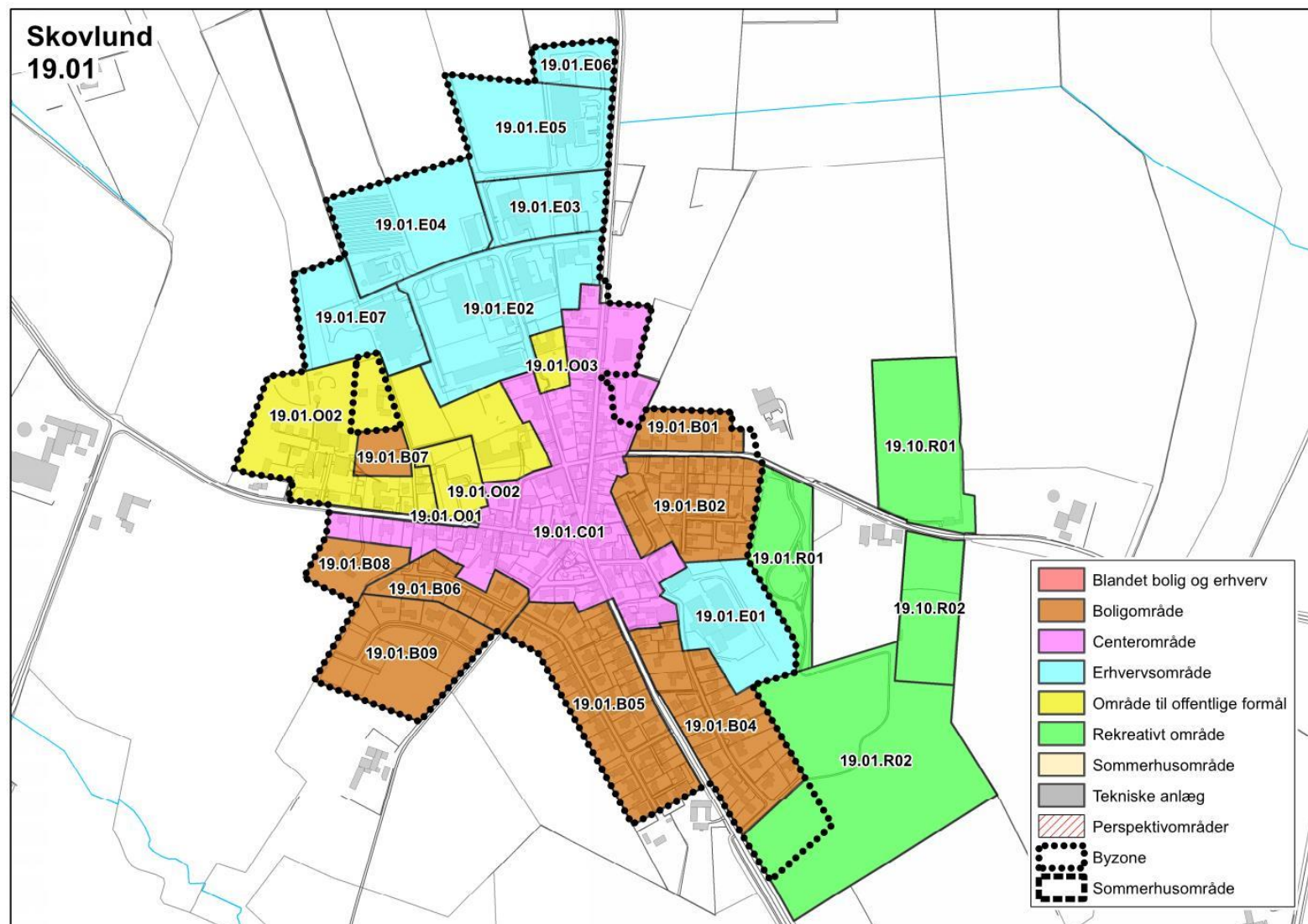


KOMMUNEPLAN 2017

PLANHÆFTE FOR SKOVLUND





Kort over Skovlund

Kort materialet i dette planhæfte indeholder data fra Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering, Geodatastyrelsen, GeoDanmark-data, Matrikelkortet og Varde Kommune 2016.

19.01 SKOVLUND

19.10.ÅBENT LAND - SKOVLUND	10
Kommuneplanens opbygning og retsvirkninger	11
Rammebestemmelser	12

Hvad er et planhæfte?

Dette planhæfte er en del af Kommuneplan 2017 – Varde Kommune. Kommuneplanen består af en hovedstruktur, en redegørelse, kortdel og rammedel. Dette planhæfte udgør sammen med de øvrige planhæfter og planblade rammedelen, der beskriver rammerne for den fremtidige planlægning.

Du kan læse mere om kommuneplanens opbygning i afsnittet "Kommuneplanens opbygning og retsvirkninger".

19.01 SKOVLUND

Skovlund - mål og udvikling

Vision Skovlund 2025

Med udarbejdelsen af udviklingsplanen for Skovlund, er der udviklet en Vision Skovlund 2025.

Visionen sigter mod, at Skovlund i 2025 er "lokalsamfundet med de mange arbejdspladser og nationaliteter".

I 2025 skal Skovlund være kendt for sit blomstrende erhvervsliv, fællesskabet og det rummende og udviklende miljø for alle. Sammen vil man skabe de bedste rammer for at komme godt fra start og videreudvikle sig med base i Skovlund.

Med indsatsområderne "0-16 på 10 sekunder", "aktiviteter for alle", "noget for enhver smag" og "nytænkning og samskabelse" som omdrejningspunkter, skal der arbejdes på udmøntningen af Skovlunds vision 2025.

Bybeskrivelse Skovlund

Fortid, nutid, fremtid i Skovlund

Byen ligger i det nordøstlige hjørne af Varde Kommune, placeret nordvest for Varde-Grindstedvejen og Grindsted Å. Afstanden til Varde er ca. 20 km, mens afstanden til Ølgod er ca. 10 km.

Fortid Skovlund er en mindre by fra ca. 1510. Landsbyen opstod oprindeligt som en mindre samling gårde ved krydset mellem vejen til Skovlund og vejen fra Krusbjerg mod syd. Ved etablering af Varde – Grindsted Jernbanen i 1919 flyttede udbygningscenteret for Skovlund mod nord. Dette skyldes, at stationen Mølby blev placeret nær de krydsende veje mellem Skovlund og Gårde samt Krusbjerg og Varde-Grindsted.

Nutid Skovlund er karakteriseret som værende lokalby med udviklingspotentiale inden for bosætning og erhverv. Af offentlige servicetilbud kan Skovlund tilbyde dagpleje, et stadion, Skovlund-Ansager Hallen og en kirke. Derudover kan Skovlund tilbyde en privat vuggestue og børnehave, en fri-skole med SFO, et kulturhus og en efterskole. Skovlund har dernæst dagligvarebutik, kro, sparekasse og en række forskellige foreninger.

Skovlund Kirke er opført i 1910 og ligger midt på en forholdsvis stor kirkegård. Kirken ligger i den vestlige del af byen og markerer sig kun i nærmiljøet.

Byen begyndte først at udvikle sig efter anlæggelsen af jernbanen og udviklede sig omkring vejrydset Gårde-Skovlund-Krusbjerg. I og med at bebyggelsen først begyndte at udvikle sig efter anlæggelsen af jernbanen er bystrukturen sammenhængende og bebyggelsen har karakter af en stationsby.

Fremtid Det skal sikres, at Skovlund kan udvikles som bosætnings- og erhvervsby med tilhørende servicefunktioner, butikker samt lettere erhverv.

Den fremtidige erhvervsudbygning skal foregå mod nordvest, mens den fremtidige boligbebyggelse skal foregå mod syd.

Ved den fremtidige planlægning skal der tages hensyn til kirkens markering i nærmiljøet og synligheden fra det åbne land mod sydvest.

Rekreative muligheder I tilknytning til Skovlund er der i byens sydøstlige hjørne eksisterende skov. Det grønne område strækker sig mod nord hele vejen langs byens østlige grænse. Området kaldes Skovlund Bypark og er en af Varde Kommunes små lokale perler. Byparken indeholder blandt andet en legeplads og en åben hytte i nærheden af en sø. Der er fra Skovlund relativ kort afstand til Kvie Sø (ca. 5 km.) og Ansager (3 km), hvorfra der er adgang til naturstier og yderligere cykelruter ud over den ene cykelrute som der oplyses om med forbindelse til Skovlund. Grindsted Å løber forbi Skovlund 1,5 km sydøst for byen og forbindes kort derpå med Varde Å. På åerne i området er sejlads tilladt fra den 15/5 til den 31/12.

Befolkning I perioden 2008-2016 er der sket en mindre tilbagegang i indbyggertallet i Skovlund sogn. Denne tilbagegang dækker over en befolkningstilvækst i Skovlund by på 24 indbyggere og en tilbagegang på 34 indbyggere i Skovlund landdistrikt.

By, landdistrikt og sogn	2008	2012	2016	Udvikling
Skovlund by	535	542	559	+24
Skovlund Landdistrikt	345	326	311	-34
Skovlund sogn	880	868	870	-10



Skovlund torv

Styrker og udfordringer

I forbindelse med udarbejdelsen af udviklingsplanen for Skovlund blev der udfærdiget en oversigt over byens styrker, udfordringer og bekymringer. Denne oversigt blev brugt som værktøj til idéskabelsen til udviklingsplanen for Skovlund.

Styrker:

Det gode foreningsliv og det gode sammenhold ses som værende den primære styrke for Skovlund, hvor engagementet og opbakningen er stor. Byen har mange arbejdspladser i forhold til sin størrelse og kan tilbyde jobs til et bredt spektrum af uddannelsesniveauer. Der er stadig mange unge i byen og institutioner, som dækker uddannelsesbehovet for byens unge. Man er i byen imødekommende over for tilflyttere, herunder også borgere med anden nationalitet end dansk.

Udfordringer:

Blandt de største udfordringer i Skovlund findes den demografiske udfordring, hvor der er fokus på begge ender af aldersspektret. Der arbejdes på tiltrækningen af børnefamilier og mulighed for at ældre kan forblive i Skovlund. De mange gode muligheder i Skovlund mangler at blive anskueliggjort for både lokale og mulige tilflyttere, eksempelvis gennem fokus på det man er god til og ikke det man mangler. Bykernen menes at kunne have godt af en forskønnelse og den trafikale infrastruktur ønskes optimeret.

I Skovlund ønsker man at være kendt som byen *"lokalsamfundet med de mange arbejdspladser og nationaliteter"*.

I følgende afsnit bliver indsatsområder fra byens udviklingsplan behandlet. For projekter, som er tilstrækkeligt beskrevet og fysisk placeret vurderes efterfølgende, om der kræves en ændring af kommuneplanens rammebestemmelser for at kunne realisere projektet. Hvor det er muligt, under hensyn til lovgivning, ejendomsret m.v. er kommuneplanens rammer ændret, så der er skabt basis for at lokalsamfundet kan ar-

bejde videre med realisering af projektet.

Indsatsområder i udviklingsplan - Skovlund

1. 0-16 på 10 sekunder

Med indsatsområdet "0-16 på 10 sekunder" skal der sættes fokus på børn og unges trivsel og muligheder i lokalsamfundet. Det øgede fokus menes at kunne øge antallet af elever på Skovlunds friskole, efterskole, vuggestue og børnehave.

Et stærkere samarbejde mellem institutionerne og lokalsamfundets erhvervsliv ventes at kunne give en øget interesse for Skovlund.

Projektet under indsatsområdet – 0-16 på 10 sekunder – dækker over "Skovlund University", hvor der lægges op til en udvikling og styrkelse af samarbejdet Skovlunds institutioner imellem, med inddragelse af byens erhvervsdrivende. Endemålet er bedre og alternative rammer for indlæring i aldersgruppen 5-16 år.



Skovlund Friskole

2. Aktiviteter for alle

Med indsatsområdet "Aktiviteter for alle" ønskes et større fokus på kulturelle aktiviteter og aktiviteter i det fri for alle aldre. Fokus skal inspirere flere til at gøre brug af de muligheder som naturen og Skovlund byder på.

Projekterne under indsatsområdet – Aktiviteter for alle – inkluderer blandt andet "æblebyen", som skal gøre byen grønere, skabe sammenhold og grobund for små virksomheder og hobbybrug, "kulturmusik Skovlund", hvor der skal skabes fællesskab omkring kulturoplevelser ved skabelsen af kulturaktiviteter og "aktivt kulturhus", som dækker over en videreudvikling af det eksisterende kulturhus og herunder en tilknytning af en event- og musikgruppe til generering af arrangementer. Der lægges ydermere op til at finde plads til en "autocamperplads"/langtidsparkeringsplads, for at kunne tiltrække turister og skabe lidt ekstra omsætning for byen.



Skovlund Kulturhus

3. Noget for enhver smag

Under indsatsområdet "Noget for enhver smag" arbejdes der med at forskønne Skovlund og på at gøre lokalsamfundet kendt for sine mange muligheder.

Arbejdet skal øge interessen fra både lokale borgere og gæster omkring arrangementer i Skovlund. På sigt er håbet, at dette kan øge antallet af borgere i Skovlund.

Projekterne under indsatsområde – Noget for enhver smag – dækker blandt andet over "huset, den 3. alder", hvor det skal undersøges, hvordan der kan skabes et velfungerende plejetilbud/frilejehjem, som kan give byens ældre borgere mulighed for at blive boende i nærmiljøet, "bo og lev i attraktive miljøer", hvor der lægges op til at skabe mulighed for etableringen af attraktive alternative boligmiljøer og "styrkende veje i Skovlund bymidte, " som skal fjerne de oplevede gener på vejene i midtbyen

4. Nytænkning og samskabelse

Under indsatsområdet "Nytænkning og samskabelse" arbejdes med at gøre det endnu mere attraktivt at drive virksomhed i og fra Skovlund.

Indsatsen forventes at kunne medføre et særligt samarbejde mellem foreninger, institutioner og de erhvervsdrivende. Dette håbes at kunne give de bedste muligheder for unge i Skovlund i både skolen, karrieren og som mulige iværksættere.

Projektet under indsatsområde – Nytænkning og samskabelse – dækker over "INNO-Center Skovlund", hvor der lægges op til skabelsen af et informations-, forsknings-, og udviklingscenter i Skovlund. INNO-Centeret skal kunne fungere som konsulenthus, kontorfællesskab, fælles vikarbureau og integrationscenter.

Afledte ændringer i kommuneplanen

Rammeområde 19.01.E03 ændrer geografi, hvorved den nordlige del af rammeområde 19.01.O03 indlemmes i 19.01.E03.

For at sikre bynære rekreative arealer udlægges parken i den sydøstlige del af Skovlund som rekreativt område.

Rækkefølgebestemmelser

Der kan lokalplanlægges, så der kan ske udbygning i ét område til åbent-lavt byggeri eller kombinationer af åbent-lavt og tæt-lavt byggeri.

Når 2/3 af de udstykkede grunde er bebygget i rammeområder 19.01.B07 og 19.01.B09, kan der udlægges et nyt rammeområde, som der kan lokalplanlægges for.

Arealudlæg til boligformål

Arealudlæg til boligformål

I Skovlund kan der tilbydes attraktive boliger med adgang af offentlige servicetilbud samt gode trafikale forbindelser til Varde og Grindsted. Skovlund er udpeget som landsby med udviklingspotentiale inden for bosætning og det er byrådets mål, at der i byer med bosætningspotentiale skal være udlagt og lokalplanlagt et område til boligbebyggelse.

Fastlæggelse af behovet for arealer til boligformål tager udgangspunkt i det faktiske boligbyggeri i perioden 1.1. 2006 – 1.1.2015. Der forventes på den baggrund opført i alt 16 boliger i perioden 2017 – 2029. Af tabellen nedenfor ses, at den planlagte restrummelighed er +6. Derfor vurderes det ikke nødvendigt at udlægge et nyt boligområde.

Oversigt	Rammeområde	Areal	Antal boliger
Områder til boligformål med restrummelighed	19.01.B07 – LP4.10	0,5 ha	5
	19.01.B09 – LP4.12		12
Restrummelighed 2016			17
Forventet boligbehov i perioden 2017-2029			11
Behov for nye arealudlæg		0 ha	0
Forslag til nye arealudlæg		-	-
Arealer, der forslås udtaget		0 ha	0
Planlagt restrummelighed 2029			+6

Arealer til boligformål i Skovlund.

Arealudlæg til erhvervsformål

I perioden fra 2007 til 2015 er der solgt 1,7 ha til erhvervsbyggeri i Skovlund. Restrummeligheden inden for de eksisterende erhvervsområder er ca. 3,2 ha. Det vurderes derfor, at der ikke er behov for et nyt erhvervsområde.

Oversigt	Rammeområde	Areal
Områder til erhvervsformål med restrummelighed	19.01.E04 – LP 19.01.L01	1,5 ha
	19.01.E05 – LP 19.01.L01	1,7 ha
Restrummelighed 2016		3,2 ha
Solgt erhvervsareal i perioden 2007-2015		1,74 ha
Forventet behov		1 ha
Behov for nye arealudlæg		0 ha
Planlagt restrummelighed 2029		2,2 ha

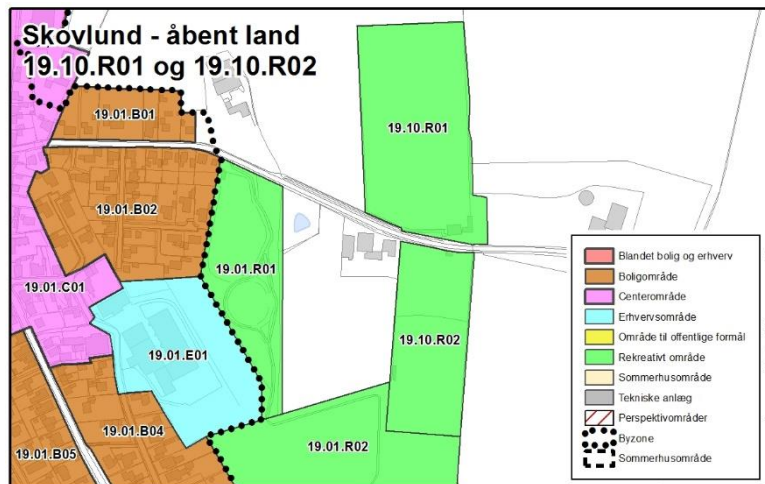
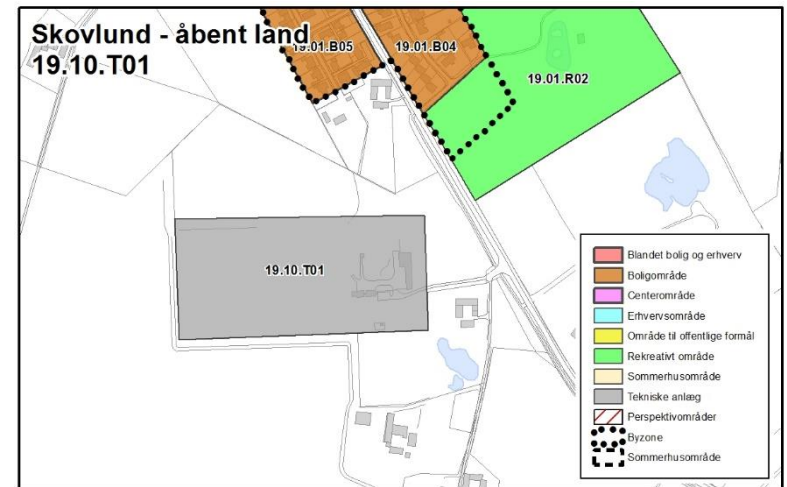
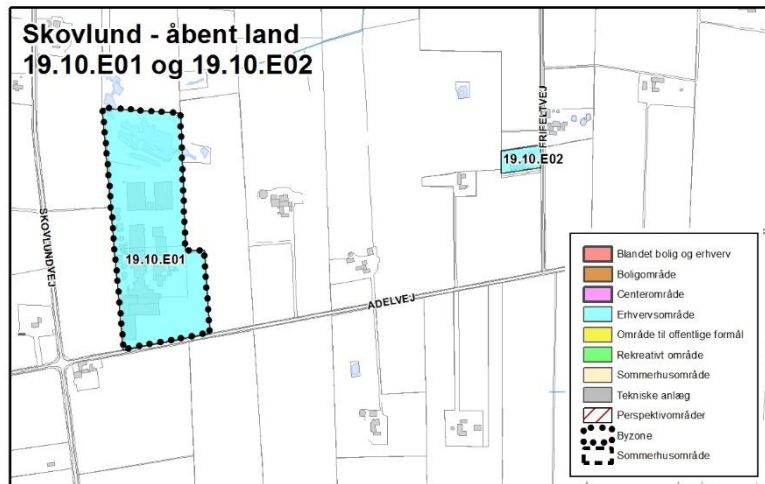
Arealer til erhvervsformål i Skovlund.

Arealudlæg til detailhandelsformål



Kortet viser lokalcenterafgrænsningen med grønt og område til butikker med særligt pladskrævende var med blå.

19.10.ÅBENT LAND - SKOVLUND



KOMMUNEPLANENS OPBYGNING OG RETSVIRKNINGER

Kommuneplanens opbygning

Kommuneplan 2017 består af:

Hovedstruktur	Hovedstruktur, der angiver de overordnede mål for udviklingen og arealanvendelse i kommunen – herunder retningslinjer for administrationen i det åbne land.
Kortdel	Kommuneplanens kortdel er digital. Der er adgang til kortdelen via Kommunens hjemmeside. www.vardekommune.dk . I kortdelen kan der zoomes ind på rammeområder, ejendomme mv. I kortdelen kan man se afgrænsningen af kommuneplanens rammeområder samt afgrænsningen af de områder i det åbne land, der er omfattet af kommuneplanens bestemmelser.
Rammedel	Rammedel fordelt på 25 planhæfter, der indeholder beskrivelse af det pågældende område og fastlægger retningslinjer for planlægning i området. Herudover indeholder hæfterne rammebestemmelser for kommuneplanens rammeområder i det pågældende område. Dette hæfte er ét af planhæfterne, der indgår i rammedelen.
Redegørelse	Redegørelse, der beskriver den hidtidige planlægning og de ændringer, der foreslås gennemført.

Kommuneplanen som administrationsgrundlag

Kommuneplanens rammebestemmelser er et sæt af bestemmelser, som fremtidige lokalplaner i kommunen som minimum skal omfatte. Rammebestemmelserne er bindeleddet mellem kommuneplanens hovedstruktur, der beskriver Byrådets målsætninger og retningslinjer for planlægningen og de konkrete bestemmelser om, hvordan et givent delområde må anvendes og udformes.

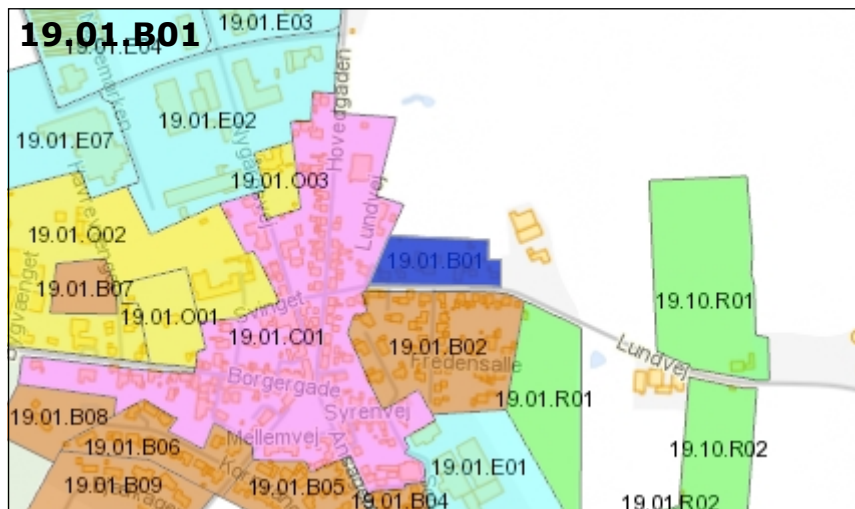
En lokalplan må ikke stride mod rammebestemmelserne. Lokalplaner kan derimod indeholde yderligere begrænsninger og præcisering af rammernes indhold

Kommuneplanens retsvirkning

Byrådet er forpligtiget til at virke for kommuneplanens gennemførelse.

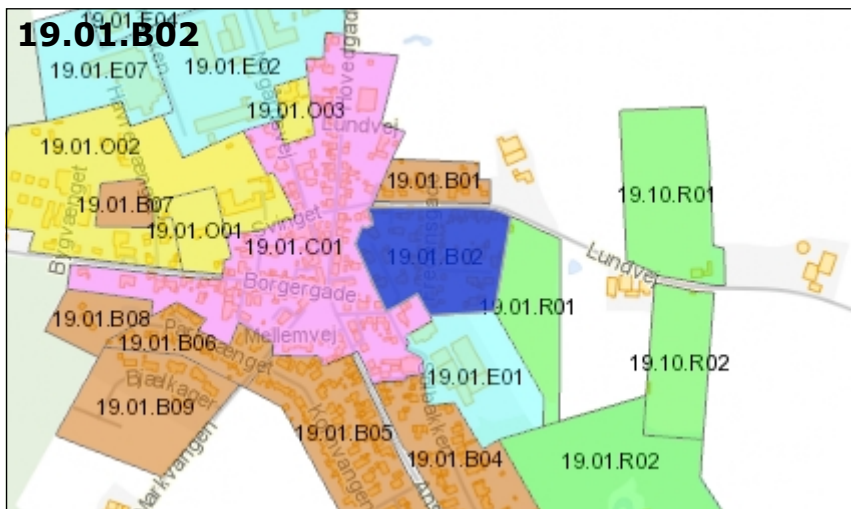
Kommuneplanens retningslinjer er dog ikke umiddelbart bindende for den enkelte grundejer eller bruger af fast ejendom.

Planloven giver Byrådet visse beføjelser til at administrere på grundlag af kommuneplanen, herunder mulighed for at nedlægge forbud mod udstykninger og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser eller i strid med kommuneplanens rammebestemmelser.



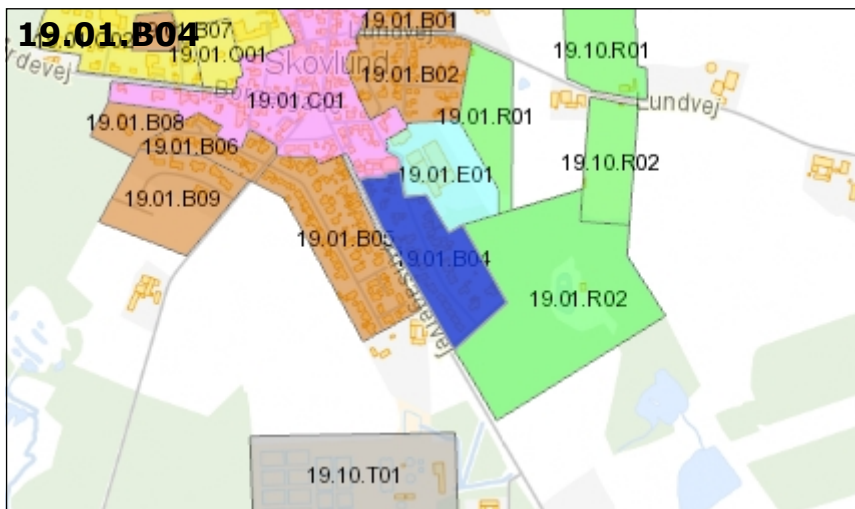
Anvendelse generel	Boligområde
Eksisterende zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone
Specifik anvendelse	Boligområde
Konkret anvendelse	Åben lav fremherskende
Maksimal bebyggelsesprocent	30
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	for den enkelte ejendom
Maksimal højde i meter	8,5
Maksimalt antal etager	Max. 1 etage med udnyttet tagetage

Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Ved tæt lav bolig gælder max. bebyggelsesprocent på 40% for den enkelte ejendom.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Min. 2 p-pladser pr. bolig for åben lav og min. 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav og etagebyggeri, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Zoneforhold	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	



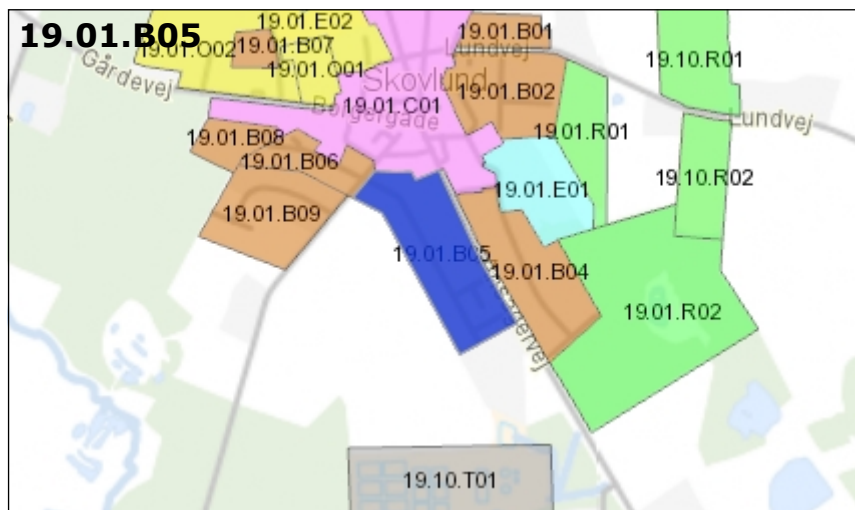
Anvendelse generel	Boligområde
Eksisterende zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone
Specifik anvendelse	Boligområde
Konkret anvendelse	Åben lav fremherskende
Maksimal bebyggelsesprocent	30
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	for den enkelte ejendom
Maksimal højde i meter	8,5
Maksimalt antal etager	Max. 1 etage med udnyttet tagetage

Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Ved tæt lav bolig gælder max. bebyggelsesprocent på 40% for den enkelte ejendom.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Min. 2 p-pladser pr. bolig for åben lav og min. 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav og etagebyggeri, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Zoneforhold	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	



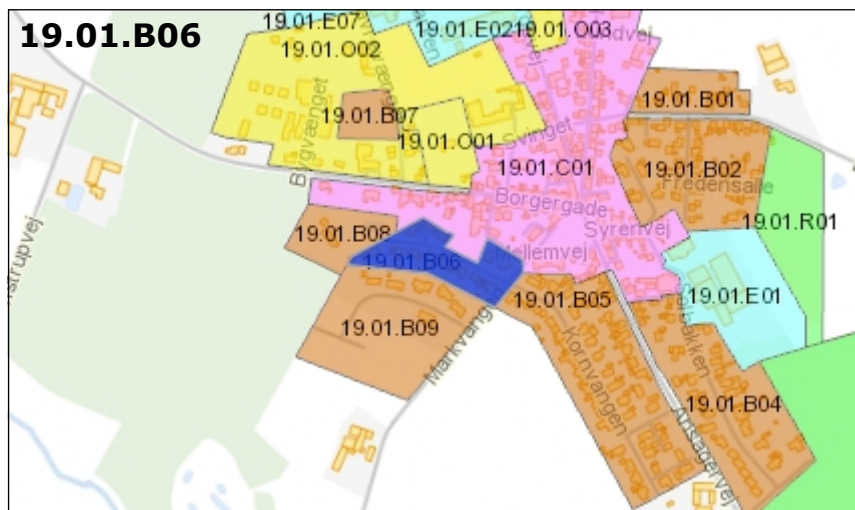
Anvendelse generel	Boligområde
Eksisterende zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone
Specifik anvendelse	Boligområde
Konkret anvendelse	Åben lav fremherskende
Maksimal bebyggelsesprocent	30
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	for den enkelte ejendom
Maksimal højde i meter	8,5
Maksimale antal etager	Max. 1 etage med udnyttet tagetage

Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Ved tæt lav bolig gælder max. bebyggelsesprocent på 40% for den enkelte ejendom.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Min. 2 p-pladser pr. bolig for åben lav og min. 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav og etagebyggeri, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Zoneforhold	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	



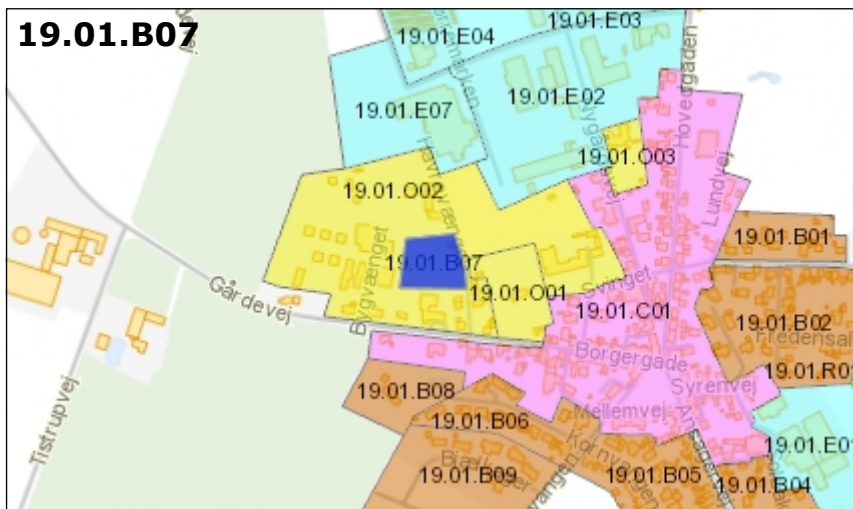
Anvendelse generel	Boligområde
Eksisterende zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone
Specifik anvendelse	Boligområde
Konkret anvendelse	Åben lav fremherskende
Maksimal bebyggelsesprocent	30
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	for den enkelte ejendom
Maksimal højde i meter	8,5
Maksimalt antal etager	Max. 1 etage med udnyttet tagetage

Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Ved tæt lav bolig gælder max. bebyggelsesprocent på 40% for den enkelte ejendom.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Min. 2 p-pladser pr. bolig for åben lav og min. 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav og etagebyggeri, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Zoneforhold	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	



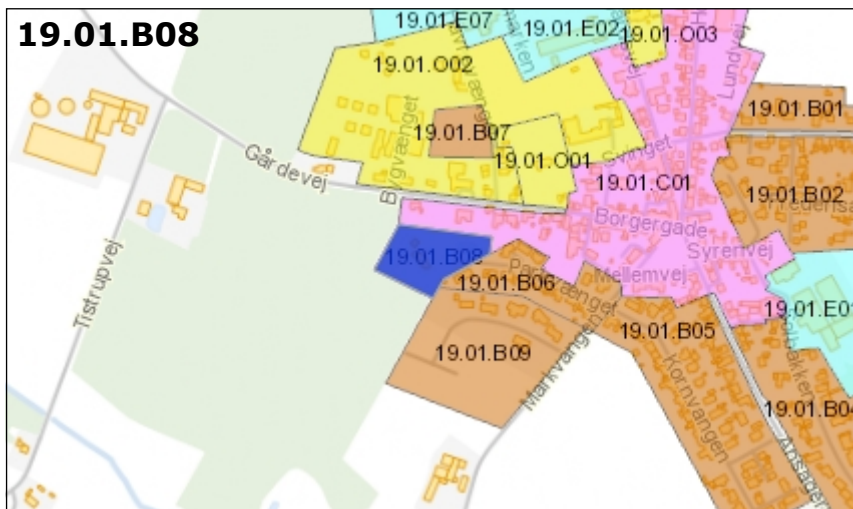
Anvendelse generel	Boligområde
Eksisterende zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone
Specifik anvendelse	Boligområde
Konkret anvendelse	Åben lav fremherskende
Maksimal bebyggelsesprocent	30
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	for den enkelte ejendom
Maksimal højde i meter	8,5
Maksimale antal etager	Max. 1 etage med udnyttet tagetage

Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Ved tæt lav bolig gælder max. bebyggelsesprocent på 40% for den enkelte ejendom.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Min. 2 p-pladser pr. bolig for åben lav og min. 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav og etagebyggeri, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Zoneforhold	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	



Anvendelse generel	Boligområde
Eksisterende zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone
Specifik anvendelse	Boligområde
Konkret anvendelse	Åben lav fremherskende
Maksimal bebyggelsesprocent	40
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	for den enkelte ejendom
Maksimal højde i meter	8,5
Maksimale antal etager	Max. 1 etage med udnyttet tagetage

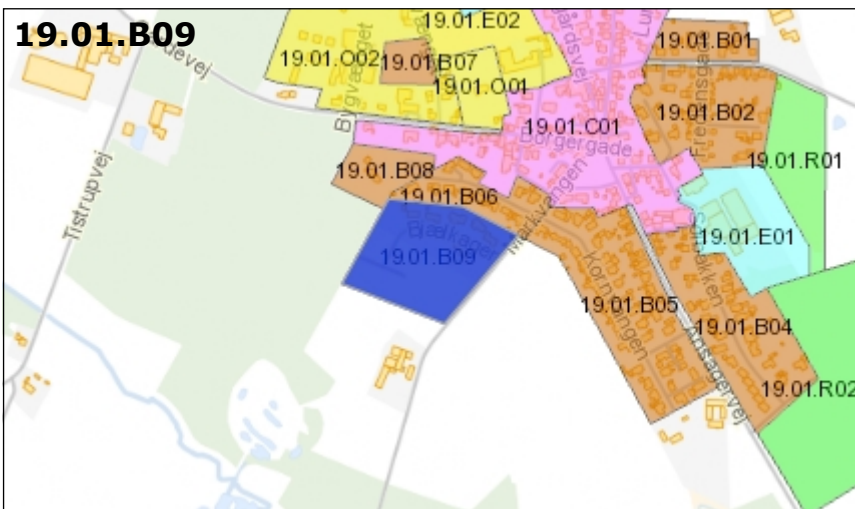
Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Ved tæt lav bolig gælder max. bebyggelsesprocent på 40% for den enkelte ejendom.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Miljøforhold	Ved planlægning af arealet skal der indarbejdes bestemmelser, der mindsker sandsynligheden for grundvandsforurening.
Notat Infrastruktur	Min. 2 p-pladser pr. bolig for åben lav og min. 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav og etagebyggeri, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Zoneforhold	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	Bebyggelsen skal tilstræbes et harmonisk udtryk inden for området som helhed og i forhold til naboområderne.



Anvendelse generel	Boligområde
Eksisterende zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone
Specifik anvendelse	Boligområde - Åben lav
Konkret anvendelse	Åben lav boligbebyggelse
Maksimal bebyggelsesprocent	30
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	for den enkelte ejendom
Maksimal højde i meter	8,5
Maksimale antal etager	Max. 1 etage med udnyttet tagetage

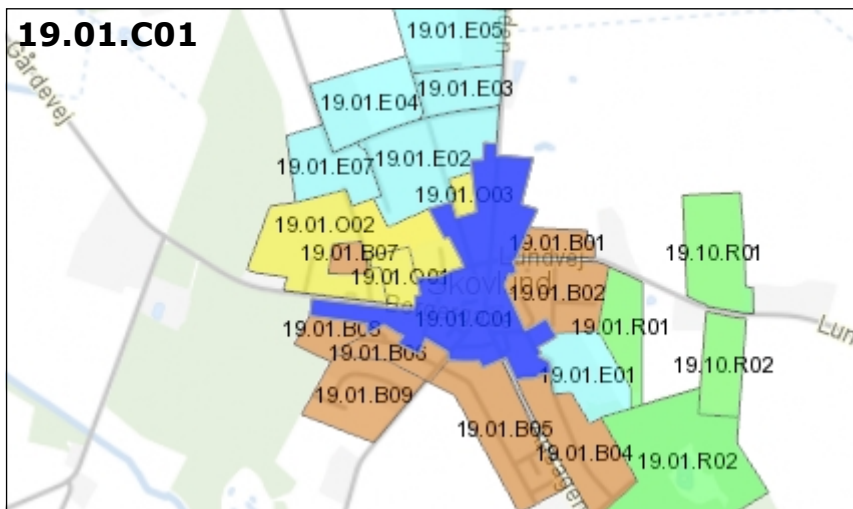
Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Bebyggelsen skal udformes under hensyntagen til landskabet. Hovedkloakledning gennem området skal respekteres.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Min. 2 p-pladser pr. bolig for åben lav og min. 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav og etagebyggeri, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Zoneforhold	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	

19.01.B09



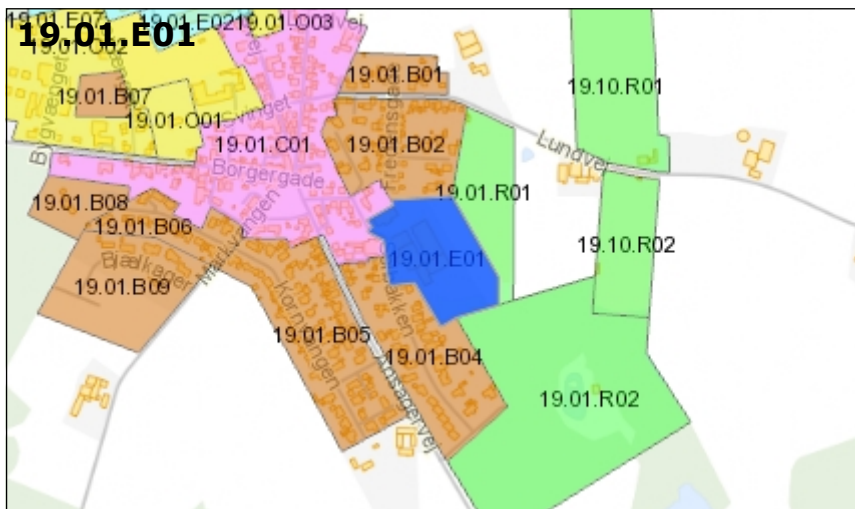
Anvendelse generel	Boligområde
Eksisterende zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone
Specifik anvendelse	Boligområde
Konkret anvendelse	Åben lav fremherskende
Maksimal bebyggelsesprocent	30
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	for den enkelte ejendom
Maksimal højde i meter	8,5
Maksimale antal etager	Max. 1 etage med udnyttet tagetage

Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Ved tæt lav bolig gælder max. bebyggelsesprocent på 40% for den enkelte ejendom.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Min. 2 p-pladser pr. bolig for åben lav og min. 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav og etagebyggeri, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Zoneforhold	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	



Anvendelse generel	Centerområde
Eksisterende zone	Byzone og landzone
Fremtidig zone	Byzone
Specifik anvendelse	Bycenter
Konkret anvendelse	Blandet bolig og erhvervsbebyggelse
Maksimal bebyggelsesprocent	60
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	for området under ét
Maksimal højde i meter	10
Maksimale antal etager	Max. 2 etager

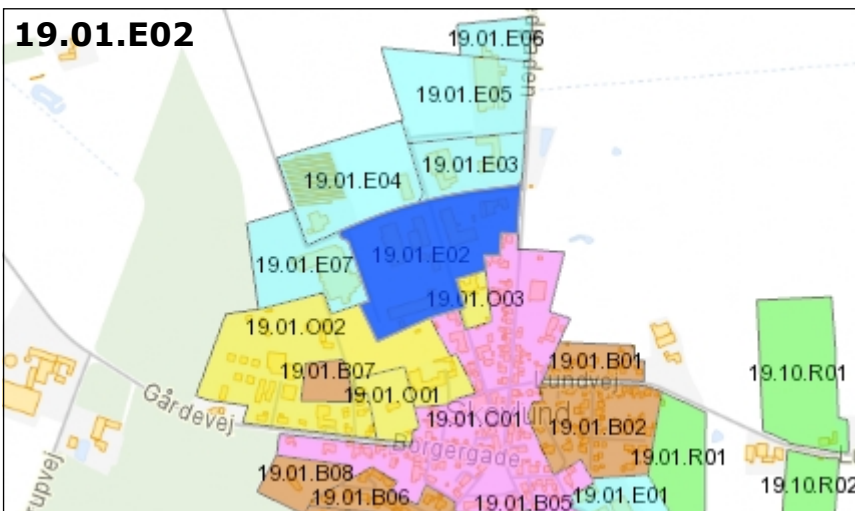
Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Nedlagte erhvervsjendomme kan anvendes til offentlige formål.
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Ny bebyggelse skal harmonere med eksisterende m.h.t. taghældning, materialevalg, farver m.v. Samlet bruttoetageareal til butiksformål for rammeområde 19.01.C01 må ikke overstige 3.000m ² . Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 1.000m ² .
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Min. 1,5 p-pladser pr. bolig og min. 1 p-plads pr. 50m ² erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Zoneforhold	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	



Anvendelse generel	Erhvervsområde
Eksisterende zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone
Specifik anvendelse	Erhvervsområde
Konkret anvendelse	Lettere industri
Maksimal bebyggelsesprocent	50
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	for den enkelte ejendom
Maksimal højde i meter	8,5
Maksimale antal etager	

Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Zoneforhold	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	

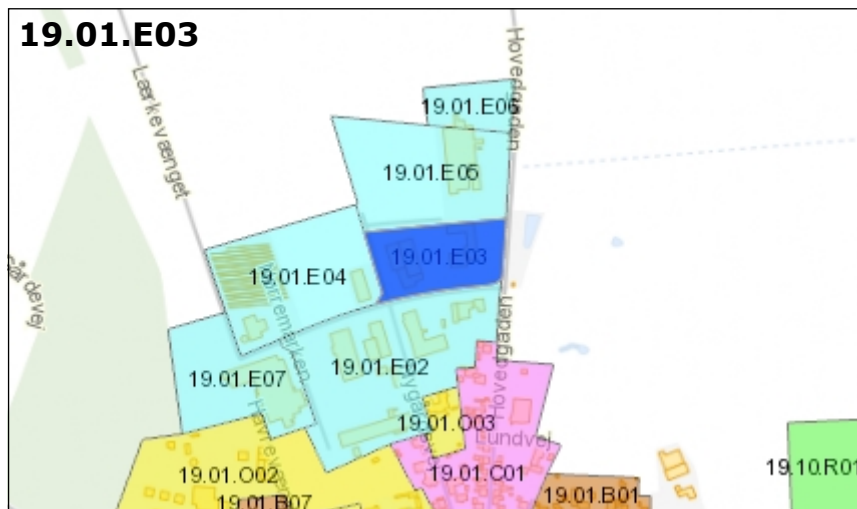
19.01.E02



Anvendelse generel	Erhvervsområde
Eksisterende zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone
Specifik anvendelse	Erhvervsområde
Konkret anvendelse	Lettere industri
Maksimal bebyggelsesprocent	50
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	for den enkelte ejendom
Maksimal højde i meter	8,5
Maksimale antal etager	

Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Zoneforhold	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	

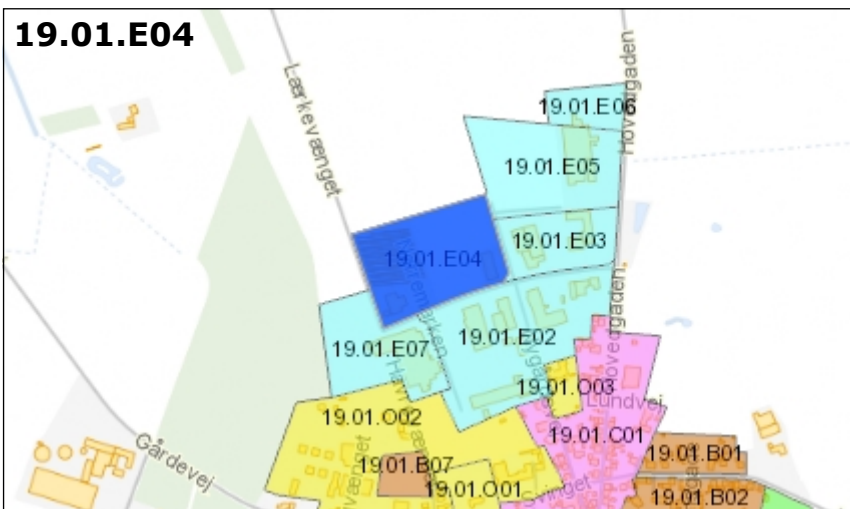
19.01.E03



Anvendelse generel	Erhvervsområde
Eksisterende zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone
Specifik anvendelse	Erhvervsområde
Konkret anvendelse	Lettare industri
Maksimal bebyggelsesprocent	50
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	for den enkelte ejendom
Maksimal højde i meter	8,5
Maksimale antal etager	

Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Zoneforhold	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	

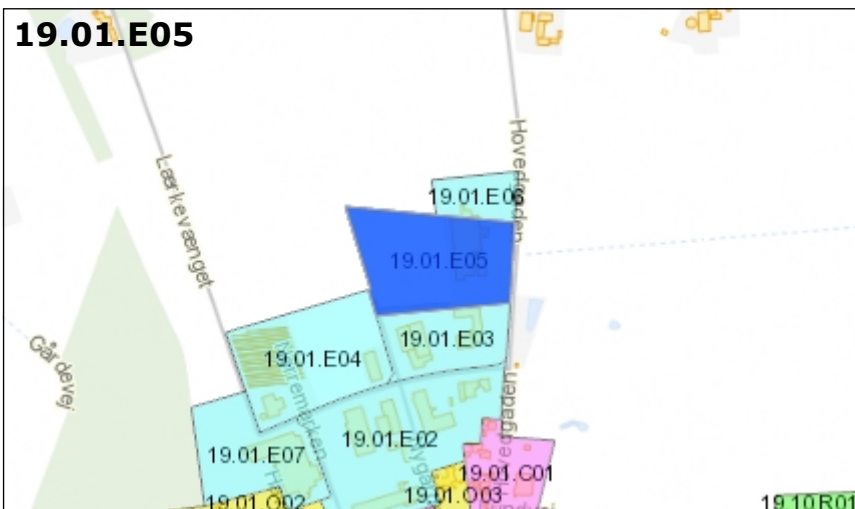
19.01.E04



Anvendelse generel	Erhvervsområde
Eksisterende zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone
Specifik anvendelse	Erhvervsområde
Konkret anvendelse	Lettere industri
Maksimal bebyggelsesprocent	50
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	for området under ét
Maksimal højde i meter	8,5
Maksimale antal etager	

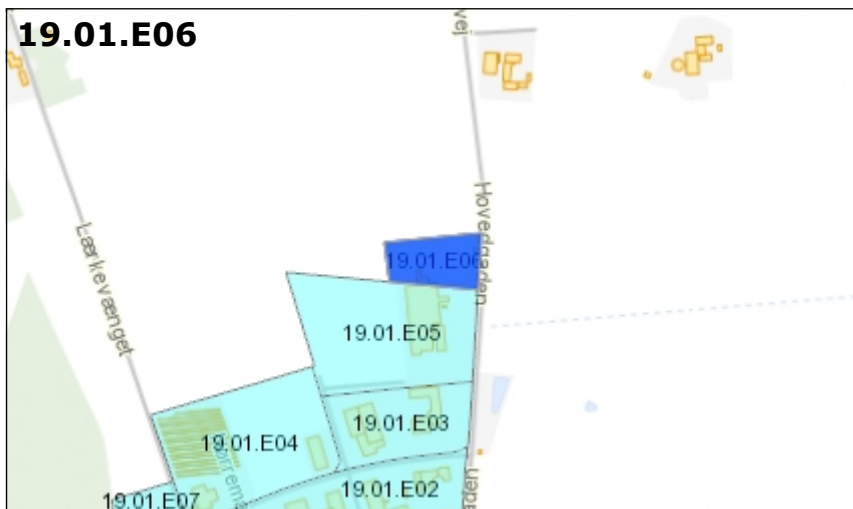
Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Det samlede bruttoetageareal til butikker der alene forhandler biler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer (særligt pladskrævende varer) i rammeområde 19.01E04 må ikke overstige 6.000m ² .
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 5.000m ² . Butiksstørrelsen for det særlige afsnit med varer, der ikke er særligt pladskrævende, men som anvendes i forbindelse med tømmer og byggematerialer må ikke overstige 2.000m ² .
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. 50m ² erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Zoneforhold	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	

19.01.E05



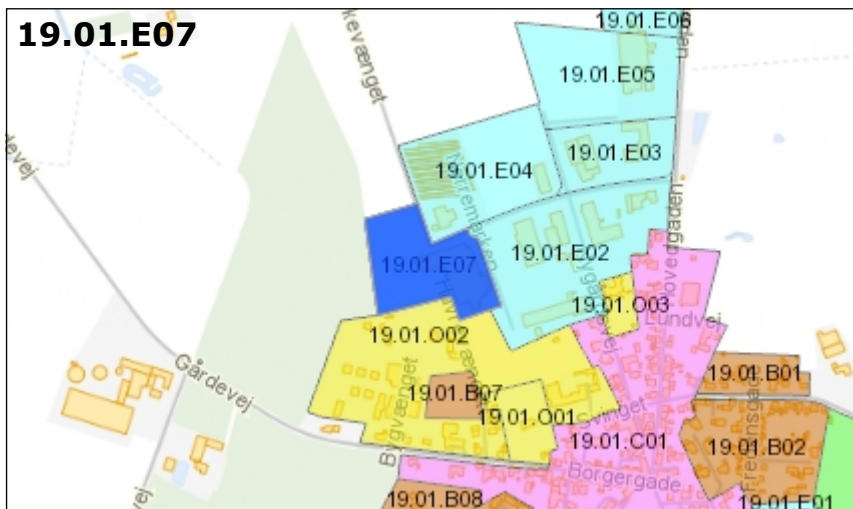
Anvendelse generel	Erhvervsområde
Eksisterende zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone
Specifik anvendelse	Erhvervsområde
Konkret anvendelse	Lettere industri
Maksimal bebyggelsesprocent	50
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	for området under ét
Maksimal højde i meter	8,5
Maksimale antal etager	

Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Zoneforhold	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	

19.01.E06

Anvendelse generel	Erhvervsområde
Eksisterende zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone
Specifik anvendelse	Erhvervsområde
Konkret anvendelse	Lettere industri
Maksimal bebyggelsesprocent	50
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	for den enkelte ejendom
Maksimal højde i meter	12
Maksimale antal etager	

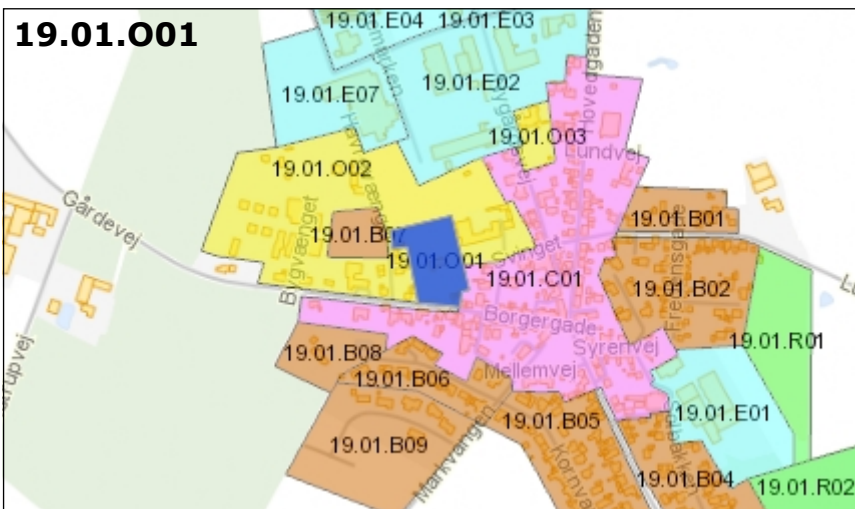
Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Zoneforhold	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	



Anvendelse generel	Erhvervsområde
Eksisterende zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone
Specifik anvendelse	Erhvervsområde
Konkret anvendelse	Lettere industri
Maksimal bebyggelsesprocent	50
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	for den enkelte ejendom
Maksimal højde i meter	8,5
Maksimale antal etager	Max. 1 etage med udnyttet tagetage

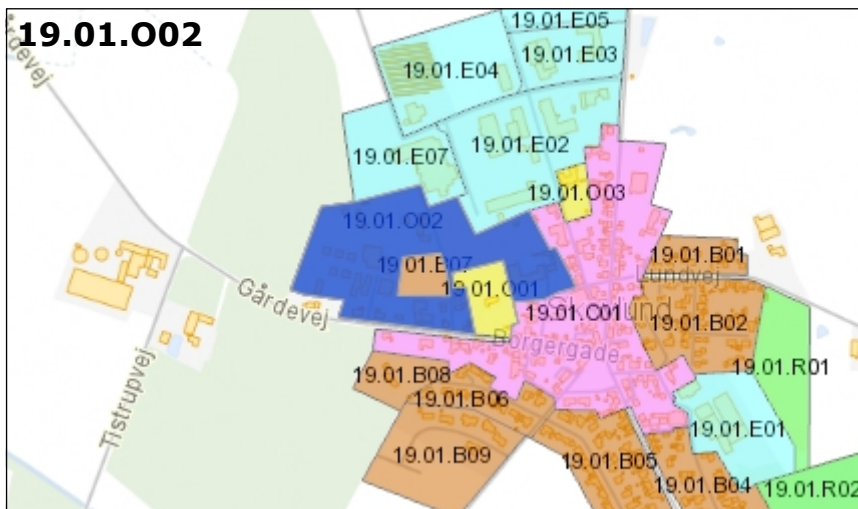
Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Zoneforhold	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	

19.01.001



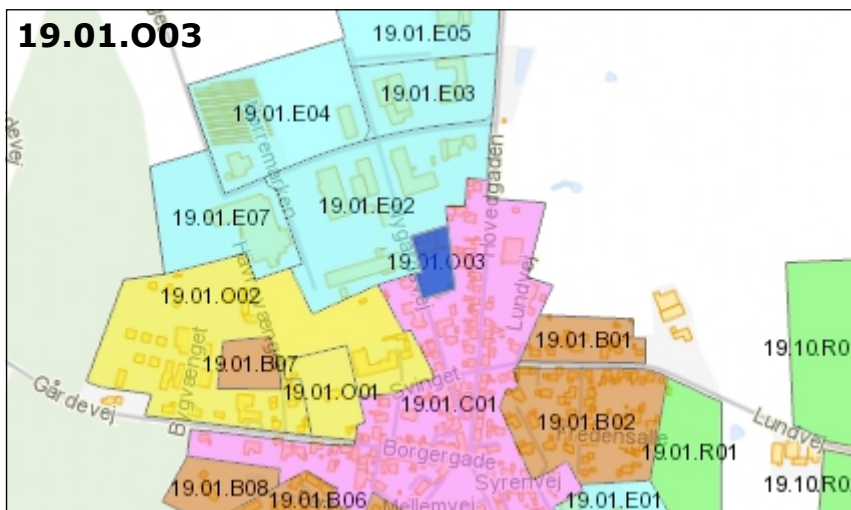
Anvendelse generel	Område til offentlige formål
Eksisterende zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone
Specifik anvendelse	Kirker og kirkegårde
Konkret anvendelse	Kirke
Maksimal bebyggelsesprocent	0
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	
Maksimal højde i meter	
Maksimale antal etager	

Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Zoneforhold	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	



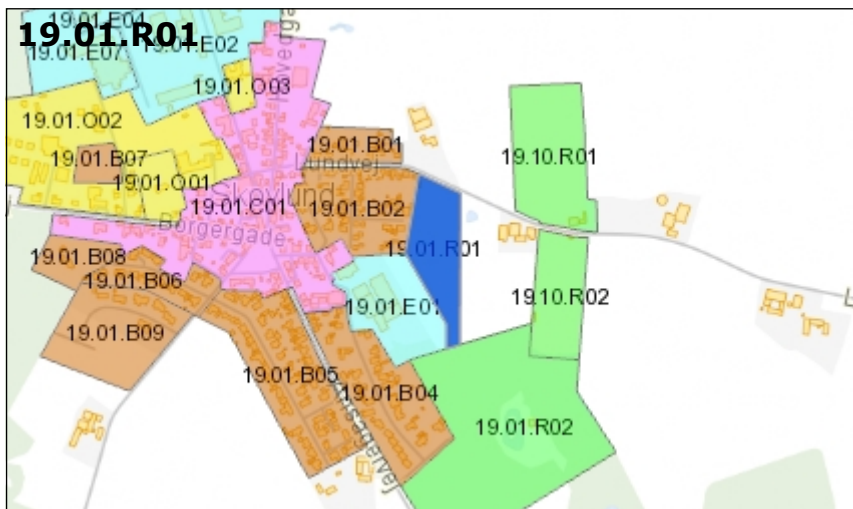
Anvendelse generel	Område til offentlige formål
Eksisterende zone	Byzone og landzone
Fremtidig zone	Byzone
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner
Konkret anvendelse	Skole
Maksimal bebyggelsesprocent	40
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	for området under ét
Maksimal højde i meter	8,5
Maksimale antal etager	Max. 1 etage med udnyttet tagetage

Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Skole, efterskole, boldbaner.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Zoneforhold	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	



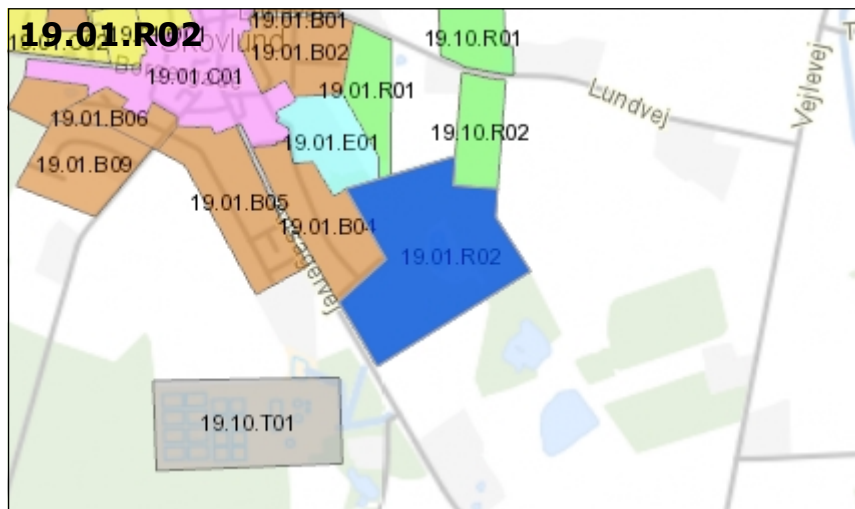
Anvendelse generel	Område til offentlige formål
Eksisterende zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone
Specifik anvendelse	Sociale institutioner
Konkret anvendelse	Daginstitution
Maksimal bebyggelsesprocent	40
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	for den enkelte ejendom
Maksimal højde i meter	8,5
Maksimale antal etager	Max. 1 etage med udnyttet tagetage

Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Zoneforhold	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	



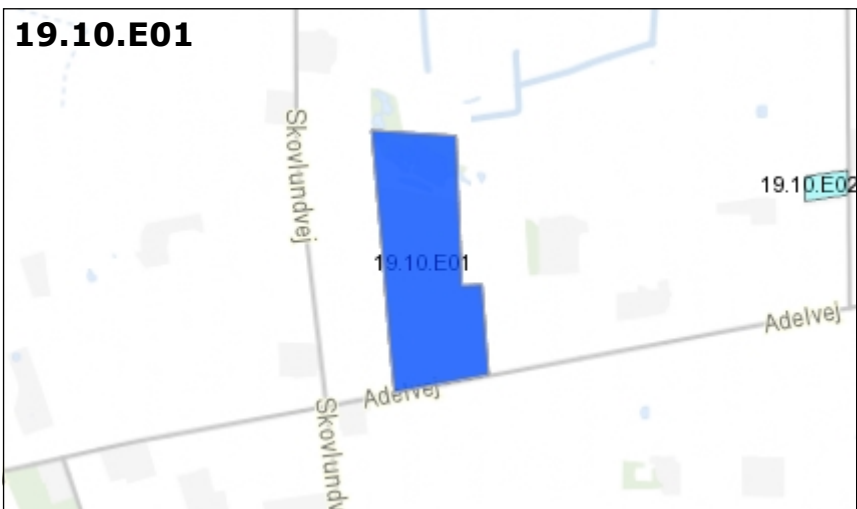
Anvendelse generel	Rekreativt område
Eksisterende zone	Landzone
Fremtidig zone	Landzone
Specifik anvendelse	Rekreativt grønt område
Konkret anvendelse	
Maksimal bebyggelsesprocent	0
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	
Maksimal højde i meter	3,5
Maksimale antal etager	1 etage

Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Eventuelle bygninger skal opføres i træ med ydervægge og tag i mørke dæmpede jordfarver. Der skal sikres mulighed for at etablere hovedsti gennem området.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	
Notat Zoneforhold	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	



Anvendelse generel	Rekreativt område
Eksisterende zone	Byzone og landzone
Fremtidig zone	Byzone og landzone
Specifik anvendelse	Rekreativt område
Konkret anvendelse	Bypark
Maksimal bebyggelsesprocent	
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	for området under ét
Maksimal højde i meter	3,5
Maksimale antal etager	

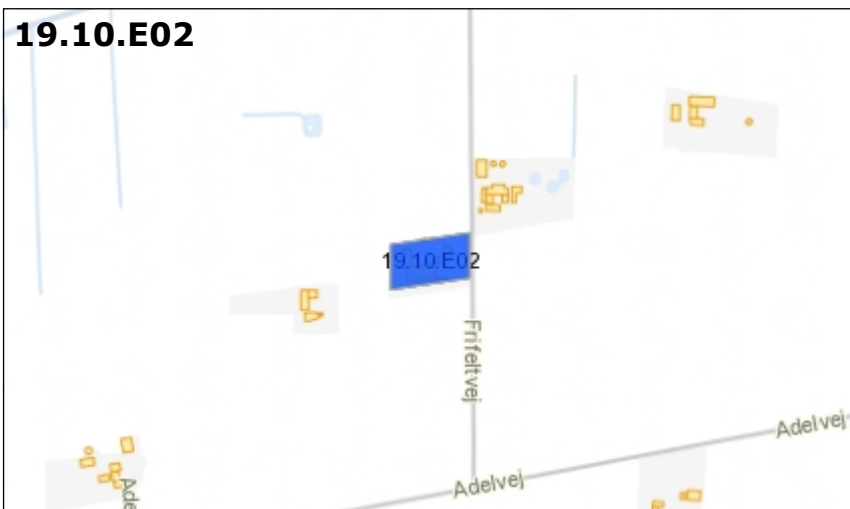
Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Der må i rammeområdet anlægges rekreative faciliteter såsom madpakkehus, overdækket bålplads og lignende med samlet maks. areal på maks 300m ² .
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	
Notat Zoneforhold	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	

19.10.E01

Anvendelse generel	Erhvervsområde
Eksisterende zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone
Specifik anvendelse	Erhvervsområde
Konkret anvendelse	Lettere industri
Maksimal bebyggelsesprocent	50
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	for området under ét
Maksimal højde i meter	8,5
Maksimale antal etager	

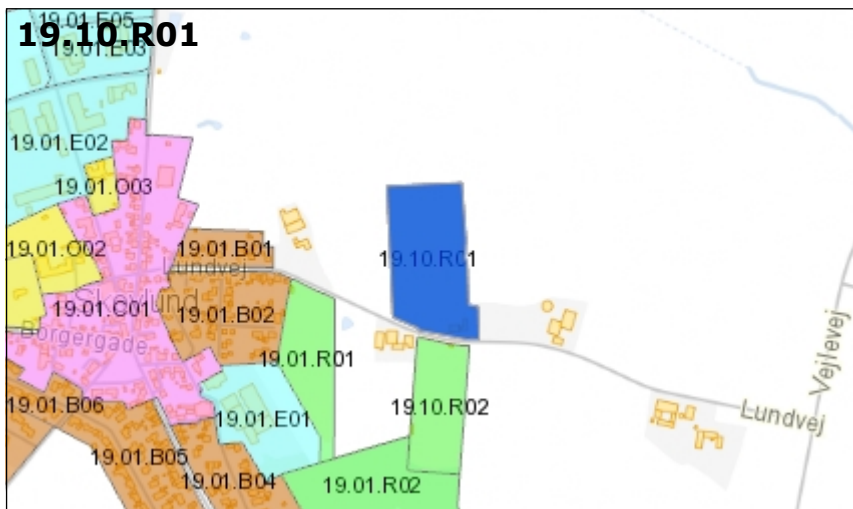
Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Området må kun anvendes til levnedsmiddelfabrik.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Zoneforhold	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	

19.10.E02



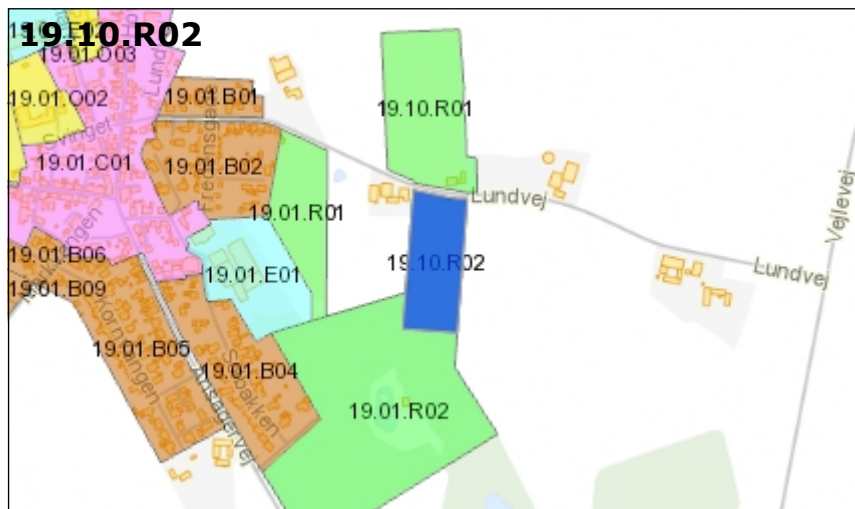
Anvendelse generel	Erhvervsområde
Eksisterende zone	Landzone
Fremtidig zone	Byzone
Specifik anvendelse	Erhvervsområde
Konkret anvendelse	Lettere industri
Maksimal bebyggelsesprocent	35
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	for den enkelte ejendom
Maksimal højde i meter	8,5
Maksimale antal etager	

Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Plastvarefabrik.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Zoneforhold	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	



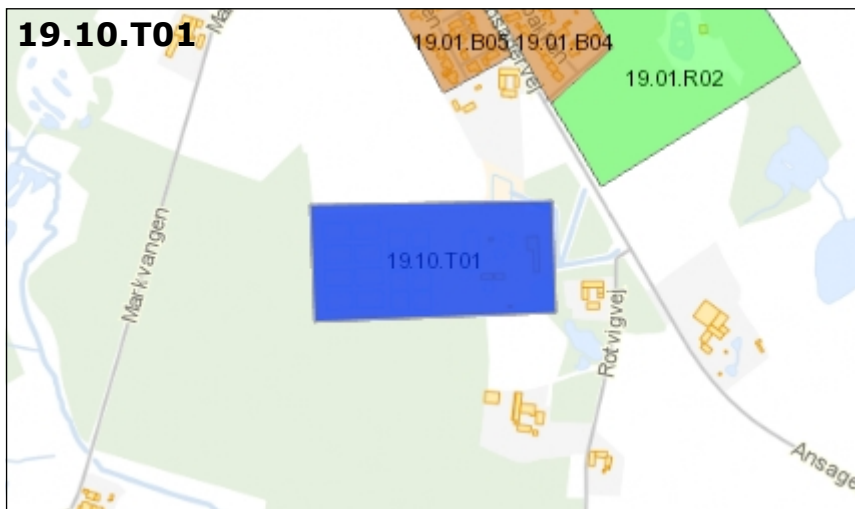
Anvendelse generel	Rekreativt område
Eksisterende zone	Landzone
Fremtidig zone	Byzone
Specifik anvendelse	Idrætsanlæg
Konkret anvendelse	Andre idrætsanlæg
Maksimal bebyggelsesprocent	10
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	for området under ét
Maksimal højde i meter	
Maksimale antal etager	1 etage

Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Idrætsanlæg med dertil hørende boldbaner, anlæg og bebyggelser. Eventuel ny bebyggelse skal placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse og ud mod Lundvej.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Zoneforhold	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	



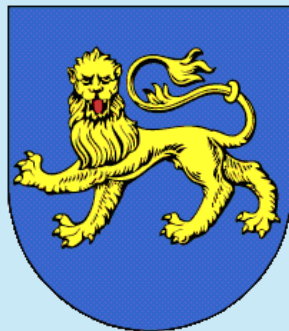
Anvendelse generel	Rekreativt område
Eksisterende zone	Landzone
Fremtidig zone	Byzone
Specifik anvendelse	Idrætsanlæg
Konkret anvendelse	Andre idrætsanlæg
Maksimal bebyggelsesprocent	10
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	for området under ét
Maksimal højde i meter	
Maksimale antal etager	1 etage

Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Idrætsanlæg med dertil hørende boldbaner, anlæg og bebyggelser. Eventuel ny bebyggelse skal placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse og ud mod Lundvej.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Zoneforhold	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	



Anvendelse generel	Tekniske anlæg
Eksisterende zone	Landzone
Fremtidig zone	Landzone
Specifik anvendelse	Tekniske anlæg
Konkret anvendelse	Rensningsanlæg
Maksimal bebyggelsesprocent	0
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	
Maksimal højde i meter	4,5
Maksimale antal etager	1 etage

Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Zoneforhold	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	



Varde Kommunes byvåben

"Et blåt skjold med en gående guld-leopard med rød tunge"

Byvåbnet er formentlig det ældste i Danmark.

Det stammer fra tiden omkring 1442, året hvor Varde fik sine første købstadsrettigheder.