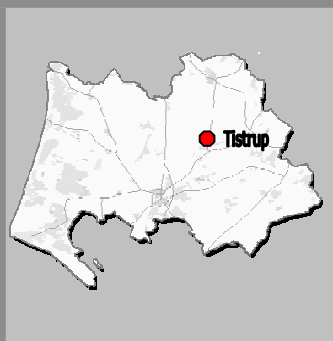




LOKALPLAN 21.01.L01

Solvarmeanlæg i Tistrup

OFFENTLIG HØRING

Et forslag til denne lokalplan har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra d. 17. marts 2010 til 12. maj 2010.

Varde Kommune har i denne forbindelse ikke modtaget indsigelser og ændringsforslag til lokalplanforslaget.

LOKALPLANENS OPBYGNING

Lokalplanen består af en redegørelse og juridisk bindende bestemmelser suppleret med et eller flere kortbilag.

I redegørelsen beskrives lokalplanens formål og hovedindhold. Herudover redegøres der bl.a. for de miljømæssige forhold, hvordan lokalplanen forholder sig til anden planlægning, og om gennemførelse af lokalplanen kræver tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.

Bestemmelserne indeholder de detaljerede retningslinier for områdets fremtidige anvendelse. Afsnittet er opbygget, så de juridisk bindende bestemmelser står i højre spalte, og eventuelle uddybende bemærkninger står i venstre spalte.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Lokalplanen regulerer kun fremtidige forhold. Eksisterende lovlige forhold kan således fortsætte som hidtil - også ved ejerskifte. Lokalplanen medfører heller ikke pligt til at gennemføre de bebyggelser eller anlæg, der er beskrevet i planen. Med andre ord gælder bestemmelserne kun i de tilfælde, hvor en ejer selv vælger at ændre forholdene i området.

Lokalplanens retsvirkninger er nærmere beskrevet i afsnittet Retsvirkninger i lokalplanen.

I REDEGØRELSE

BAGGRUND OG FORMÅL	3
OMRÅDETS BELIGGENHED	3
EKSISTERENDE FORHOLD	3
LOKALPLANENS INDHOLD	3
FORHOLD TIL ANDRE PLANER.....	4
FORHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING.....	4
TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER END VARDE KOMMUNE	6
SERVITUTTER.....	6

II BESTEMMELSER

1. LOKALPLANENS FORMÅL	7
2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS	7
3. OMRÅDETS ANVENDELSE	7
4. UDSKYKNING	7
5. VEJE, STIER OG PARKERING	7
6. SOLVARMEANLÆGGETS OMFANG OG PLACERING	7
7. SOLVARMEANLÆGGETS YDRE FREMTRÆDEN	8
8. UBEBYGGEDE AREALER	8
9. TEKNISKE ANLÆG	9
10. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF SOLVARMEANLÆGGET	10
11. AFLYSNING AF SERVITUT.....	10
12. LANDZONETILLADELSE.....	10
13. RETSVIRKNINGER.....	10
VEDTAGELSESPÅTEGNING	10

III KORTBILAG

KORTBILAG 1: EKSISTERENDE FORHOLD
KORTBILAG 2: FREMTIDIGE FORHOLD

*Det anvendte kortmateriale er udarbejdet af Varde Kommune.
Grundmateriale: Blandt andet KMS copyright.*



BAGGRUND OG FORMÅL

Nærværende lokalplan har udgangspunkt i et ønske fra Tistrup Varmeværk om at opføre et solvarmeanlæg i tilknytning til det eksisterende varmekværk.

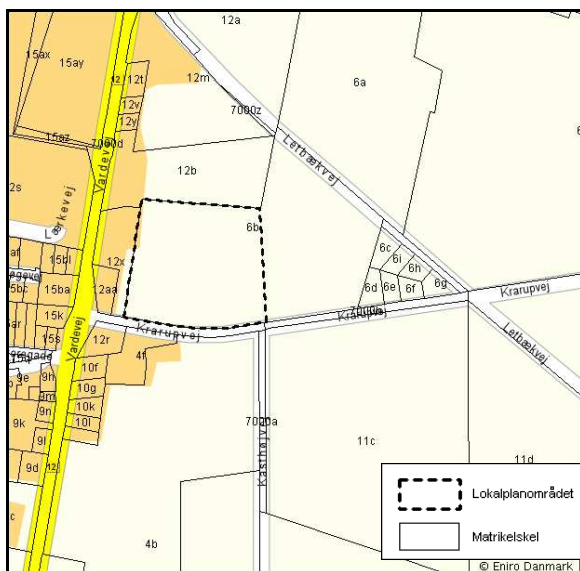
Hensigten med lokalplanen er at sikre Tistrup Varmeværk mulighed for at supplere den nuværende naturgasbaserede kraftvarme med solenergi. Dermed skabes der større fleksibilitet i varme- og elproduktionen baseret på en bæredygtigt og klimavenlig teknologi, idet solvarmeanlægget er kendetegnet ved at være CO₂ neutral og baseret på vedvarende energi. Det forventes, at ca. 20 % af fjernvarmeforbruget kan dækkes af solvarmeanlægget.

På sigt kan der blive tale om udflytning af Tistrup Varmeværk til lokalplanområdet. Denne udflytning er ikke omfattet af nærværende lokalplan, men vil forudsætte udarbejdelse af en ny lokalplan for området.

OMRÅDETS BELIGGENHED

Lokalplanområdet ligger øst for Tistrup by, jf. figur 1. Lokalplanområdet afgrænses mod vest af bebyggelsen mod Vardevej. Mod syd afgrænses lokalplanområdet af Krarupvej, mens området mod øst afgrænses af en linie svarende til Kasthøjvejs forlængelse mod nord.

Lokalplanområdet udgør et areal på ca. 3,1 ha og omfatter en del af matr. 6B Tistrup By, Tistrup.



Figur 1. Lokalplanområdet.

EKSISTERENDE FORHOLD

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet ligger i landzone og anvendes til jordbrugsformål.

Omkringliggende områder

Lokalplanområdet grænser mod vest op til byzonen for Tistrup by og er ellers omgivet af områder, der anvendes til jordbrugsformål og som ligger i landzone.

LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen giver mulighed for etablering af et solvarmeanlæg med et samlet areal af solfanger på op til 6.000 m², som skal benyttes af Tistrup Varmeværk som supplement til den naturgasbaserede varme- og elproduktion. I forbindelse med solvarmeanlægget etableres en mindre teknikbygning på op til 40 m².

Lokalplanen skal sikre, at solvarmeanlægget placeres hensigtsmæssigt i forhold til optimal drift og at adgangsforholdene sikrer tilgængelighed til anlægget.

Lokalplanen skal medvirke til at reducere de miljømæssige risici og den visuelle påvirkning af området. Hovedideen i forhold til anlæggets fremtræden er således at sikre, at anlægget er til mindst mulig gene for de omkringboende og de forbigående trafikanter.

Lokalplanområdet etableres med græsbeplantning. For at undgå behov for maskinel vedligeholdelse af græsbeplantningen, åbnes der i lokalplanen mulighed for at få kan afgræsse området på naturlig vis. Der etableres et mindre læskur på 40-50 m² til fårene i lokalplanområdet.

Realiseres lokalplanen vil dette betyde, at der ud over selve anlægget skal etableres beplantningsbælter og opsættes hegn omkring området. Adgangsvej til området vil blive etableret som grusvej med tilhørende kombineret vende- og P-plads ved teknikbygningen.



Eksempel på et solvarmeanlæg

FORHOLD TIL ANDRE PLANER

Lokalplan/Byplanvedtægt

Lokalplanområdet er ikke omfattet af gældende lokalplan eller byplanvedtægt.

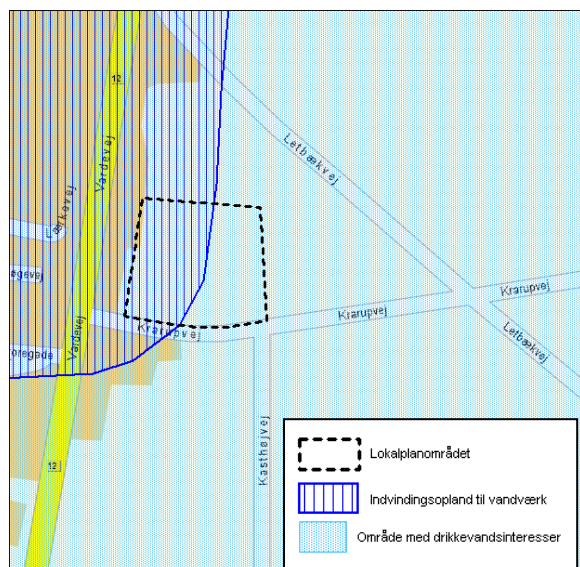
Kommuneplan

Lokalplanområdet er omfattet af bestemmelserne for enkeltområde 21.01.T03 i "Kommuneplan 2010-2022", Varde Kommune. Området omfatter et areal på ca. 10 ha, hvor anvendelsen er fastlagt til tekniske anlæg (solfangeranlæg) mellem Krarupvej og Letbækvej, øst for Vardevej for at sikre Tistrup Varmeværk mulighed for at udvide og etablere solfangeranlæg.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanrammerne i enkeltområde 21.01.T03.

Lokalplanområdet ligger helt eller delvist inden for områder udpeget til:

- o Område med drikkevandsinteresser
- o Indvindingsopland for vandværker



Figur 2. Bindinger på lokalplanområdet.

For områder med drikkevandsinteresser er der ikke fastlagt særlige bestemmelser, da grundvandet uden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til alment vandværk skønnes at være tilstrækkeligt beskyttet gennem de generelle miljøregler.

Da en del af området ligger inden for indvindingsopland til Tistrup Vandværk bør der føres et intensiveret kommunalt miljøtilsyn og der kan stilles skærpede krav til sikring af drikkevandet. Der tages derfor særlige hensyn til sikring af drikkevandet i bestemmelserne i denne lokalplan.

Grundvandet bevæger sig mod syd og sydøst, dvs. væk fra indvindingsboringerne til Tistrup Vandværk. Nærliggende borer viser, at der befinder sig et grundvandsbeskyttende lerlag mellem jordoverfladen og det primære grundvand.

Lokalplanen er således i overensstemmelse med "Kommuneplan 2010-2022", Varde Kommune.

Vandforsyningsplan

Lokalplanområdet ligger i vandforsyningsområdet for Varde Kommunes Forsyningsafdeling.

Spildevandsplan

Området er ikke omfattet af Varde Kommunes spildevandsplan. Spildevand skal opsamles og transporteres til godkendt spildevandsanlæg.

FORHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING

Miljøvurdering

Der er foretaget en screening efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer for at se om der er behov for at foretage en miljøvurdering.

Konklusionen af screeningen er, at lokalplanen ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet, og at der ikke er behov for en nærmere undersøgelse af miljøforholdene. Byrådet har derfor besluttet, at der ikke skal foretages en miljøvurdering, jf. § 3, stk. 2 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

I screeningen blev der fokuseret på at solvarmeanlægget ikke vil genere den omkringliggende infrastruktur (Vardevej og Krarupvej), da solfangerne overfladebehandles således, at refleksioner minimeres.

Transmissionsledningen og ledninger i solfangerfeltet bliver udført med alarmtråd, således at eventuelle utætheder vil blive detekteret med det samme. Risikoen for udslip vil være begrænset, da glykolen håndteres i et lukket rørsystem og ikke opbevares på anlægget. Desuden vil der blive etableret et dræn til opsamling af eventuelle lækager, således at der ikke kan sive noget ned til grundvandet. Det vurderes, at der i lokalplanen tages højde for kravet om intensiveret overvågning af solvarmeanlægget pga. placeringen i et område med særlige drikkevandsinteresser.

Trafikmængden i og til området vurderes ikke at blive forøget, udover i anlægsfasen, da der kun

vil skulle føres tilsyn med anlægget med jævne mellemrum.

Solvarmeanlægget vil sænke CO₂-udledningen fra Tistrup Varmeværk og dermed sikre en mere miljøvenlig varmeforsyning.

Screeningen påviste, at der i lokalplanen er taget højde for de ovennævnte faktorer og at lokalplanen ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet.

Miljøscreeningen foreligger i et selvstændigt notat, der kan rekvireres ved Team Plan, Varde Kommune, samt ses på Varde Kommunes hjemmeside: vardekommune@varde.dk

Internationalt naturbeskyttelsesområde – Natura 2000

Ifølge Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (Bekendtgørelse nr. 408 af 1. maj 2007) kan et planforslag ikke vedtages, hvis gennemførelse af planen kan betyde:

- at planen skader Natura 2000-områder,
- at yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i Habitatdirektivets bilag IV, litra a) kan blive beskadiget eller ødelagt, eller
- at de plantearter, som er optaget i Habitatdirektivets bilag IV, litra b) i alle livsstadier, kan blive ødelagt.

Lokalplanområdet ligger ca. 3 km fra nærmeste Natura 2000-område bestående af Varde ådal. Der er registreret bilag IV-arter i området (grøn kølleguldsmed).

Planen vurderes ikke at kunne påvirke Natura 2000-områder eller forekomsten af bilag IV-arter.

Jordforureningsloven

Der er ingen oplysninger om jordforurening i området. Der er ikke registreret kilder til diffus forurening i lokalplanområdet og arealanvendelsen har altid været agerjord.

Arealet er ikke områdeklassificeret eller kortlagt efter Jordforureningsloven.

Dermed vil der ikke være anmeldepligt og krav om analyser ved jordflytninger, jf. Jordforureningslovens § 50 og 50a.

Vejloven

Der skal i forbindelse med byggeansøgning fremsendes et vejprojekt med en plan for vejpro-

jektet og parkeringsarealer, belægning, befæstelse, afvanding mv.

Museumsloven

I forbindelse med jordarbejder, f.eks. ved bygge- og anlægsarbejder, kan der dukke spor af fortidsminder op, hvorved anlægsarbejdet ifølge Museumsloven skal stoppes og fundet anmeldes til kulturministeren eller det nærmeste statslige eller statsanerkendte kulturhistoriske museum, der derefter træffer beslutning om det videre forløb, jf. § 27, stk. 2 og 3 i Museumsloven.

Fundene kan ifølge Museumsloven forlanges undersøgt for bygherrens regning. Med henblik på at undgå forsinkelse af anlægsarbejdet og uforudsete udgifter, er der mulighed for at få foretaget en forundersøgelse, inden anlægsarbejdet igangsættes.

I henhold til museumsloven skal Varde Museum foretage en omkostningsfri arkivalisk kontrol i forbindelse med lokalplanforslag, og såfremt de bliver anmodet herom forud for større bygge- og anlægsarbejder.

Varde Museum fremkommer efter den arkivaliske kontrol og evt. en mindre forundersøgelse med en udtalelse om, hvorvidt eventuelle anlægs- og byggearbejder indebærer risiko for ødelæggelse af væsentlige fortidsminder, og om det vil være nødvendigt at gennemføre arkæologisk undersøgelser, inden anlægs- eller byggearbejdet gennemføres.

Landbrugspligt

Lokalplanområdet er omfattet af landbrugspligt.

Lokalplanens virkeliggørelse forudsætter, at landbrugspligten ophæves. I henhold til Landbrugslovens § 6, stk. 1, nr. 1 og stk. 2 kan landbrugspligten efter lokalplanens endelige vedtagelse ophæves ved erklæring fra en praktiserende landinspektør.

Det er ansøgers opgave at søge landbrugspligten ophævet.

Landzoneloven

Lokalplanen erstatter tilladelser efter § 35, stk. 1 i Planloven, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse.

**TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER
END VARDE KOMMUNE**

Uanset lokalplanens bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse/dispensation hertil.

SERVITUTTER

For lokalplanområdet gælder flere deklarationer.

Heraf har nogle betydning i forhold til områdets disponering mv., da de fastlægger visse bindinger. Disse er:

- Dok. om byggelinier mv. (09.04.1959)
- Dok. om forsynings-/afløbsledninger mv. (01.09.1981)

Dok. om byggelinier foreskriver en afstand på mindst 15 meter fra vejens midtlinie til bygninger eller andre faste anlæg og at bygninger opføres med deres jordlinie i fremtidig vejhøjde eller rykkes 1,5 gange højdeforskellen tilbage fra vejen.

Dok. om forsynings-/afløbsledninger mv. beskriver en trykledning med en 2 meter bred beskyttelseslinie på hver side af trykledningen, samt to elkabler hvis beliggenhed ikke er fastsat i dokumentet, men som ved nærmere undersøgelse viser sig at ligge udenfor lokalplanområdet.

Solvarmeanlægget vil blive opført så byggelinierne respekteres. Teknikbygning og skur og overdækning til får vil blive placeret udenfor beskyttelseslinien til trykledningen. Der vil blive opført solfangere indenfor beskyttelseslinien, men det vil være muligt at tage flere rækker af solfangere ud af drift og demontere panelerne, hvis der skulle opstå behov for at komme til trykledningen.

LOKALPLAN 21.01.L01 – SOLVARMEANLÆG I TISTRUP

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i pkt. 2 nævnte område.

1. LOKALPLANENS FORMÅL**1.01 Formål**

Lokalplanen har til formål:

- **at** fastlægge lokalplanområdet til etablering af energianlæg i form af solvarmeanlæg,
- **at** sikre Tistrup Varmeværk mulighed for at etablere et solvarmeanlæg med et samlet areal på op til 6.000 m² med tilhørende teknikbygning på op til 40 m² på lokalplanområdet,
- **at** sikre at solvarmeanlægget placeres hensigtsmæssigt i forhold til optimal drift,
- **at** sikre tilgængelighed til anlægget, og
- **at** reducere de miljømæssige risici og den visuelle påvirkning af området.

2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS**2.01 Afgrænsning**

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter del af matrikel nr. 6b Tistrup By, Tistrup.

2.02 Zonestatus

Lokalplanområdet ligger i landzone og vedbliver at ligge i landzone efter planens endelige vedtagelse.

3. OMRÅDETS ANVENDELSE**3.01 Anvendelse**

Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til tekniske anlæg i form af solfangere, teknikbygning og den tilhørende rørinstallation i solfangerkredsen. Desuden kan der etableres et mindre skur og overdækning til får. Solfangerne skal etableres i tilknytning til Tistrup Varmeværk.

4. UDSTYKNING**4.01 Udstykning**

Der må ikke ske udstykninger indenfor området.

5. VEJE, STIER OG PARKERING**5.01 Vejadgang**

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Krarupvej som vist på kortbilag 2. Der skal etableres en kombineret vende- og P-plads ved teknikbygningen. Der etableres ikke interne veje på området ud over adgangsvejen.

5.02 Belægning af vejareal

Adgangsvejen og den kombinerede vende- og P-plads skal udføres med belægning af stabilt grus.

6. SOLVARMEANLÆGGETS OMFANG OG PLACERING**6.01 Solvarmeanlæggets placering**

Solvarmeanlægget skal placeres som vist på kortbilag 2 med sol-

fangere og teknikbygning placeret i de viste byggefeltet.
Teknikbygning, skur og overdækning må ikke opføres nærmere skel end 20 m.

6.02 Bebyggelsens omfang

Der kan etableres et solvarmeanlæg med et samlet areal på op til 6.000 m². Solvarmeanlægget kan etableres med en maksimal højde på 2,5 meter.

Teknikbygningen kan etableres med et areal på op til 40 m² og med en maksimal højde på 5 m.

Skur og overdækning til får kan etableres med et areal op til 50 m² og må maksimalt have en højde på 2 m.

7. SOLVARMEANLÆGGETS YDRE FREMTRÆDEN

7.01 Solfangere

Solfangerne skal antirefleksbehandles, således at der ikke opstår refleksgener for omkringboende eller forbipasserende trafikanter.

7.02 Teknikbygning

Udstillingspavillonens tag og ydre beklædning skal udføres med sort/gråt tagpap på taget og træbeklædning på vægge og gavle. Træbeklædningen skal overfladebehandles i en af følgende NCS-farver:

- Sort: S8502-B, S9000-N,
- Grå: S5500-N, S7500-N, S8005-R80B, eller
- Brun: S6030-Y50R, S8010-Y10R samt S7020-Y90R.

7.03 Skure og overdækninger

Skure og overdækninger til får skal udføres i træmaterialer. Træmaterialer skal overfladebehandles i samme NCS-farver som i 7.02.

8. UBEBYGGEDE AREALER

8.01 Beplantningsbælte og hegn

Der udlægges areal til beplantningsbælte langs lokalområdets ydre grænser i en bredde på mindst 4 m svarende til 3 rækker træer og buske som vist på kortbilag 2.

Beplantningsbæltet skal bestå af følgende arter: vintereg (*Quercus petraea*), avnbøg (*Carpinus betulus*), grønæl (*Alnus viridis alpeel*), gulgrenet kornel (*Cornus sericea*), fjeldribs (*Ribes alpinum*), dunet gedebled (*Lonicera xylosteum*), Sargentsæble (*Malus sargentii*) og surbær (*Aronia melanocarpa*).

Beplantningsbæltet skal opbygges som det fremgår af nedenstående skema, der viser et enkelt modul, som skal gentages i hele beplantningsbæltet.

1. række	2. række	3. række
Fjeldribs	Vintereg	Surbær
Kornel	Grønæl	Fjeldribs
Fjeldribs	Avnbøg	Sargentsæble
Surbær	Grønæl	Fjeldribs
Fjeldribs	Vintereg	Gedebled

Sargentsæble	Grønæl	Fjeldribs
Fjeldribs	Avnbøg	Kornel
Gedebled	Grønæl	Fjeldribs

Plante og rækkeafstand: 1,5 m
Modullængde: 12 m

**Med vedligeholdes menes, at hvis et træ eller en busk går ud, skal der plantes et nyt.*

Beplantningsbæltet skal vedligeholdes* og grønæl, der indgår som ammetræ, skal skæres ned, når de blivende træer og buske er vokset til.

Der kan etableres et trådhegn på op til 2 meter på indersiden af det nævnte beplantningsbælte.

8.02 Terrænregulering

Der må højst foretages terrænregulering på +/- 0,5 m i forhold til eksisterende terræn.

Terrænet skal udjævnnes mod skel, så der ikke forekommer terrænspring mellem naboejendomme, mod vejareal samt mod fælles opholdsarealer. Der må ikke opbygges støttemure eller lignende i skel.

8.03 Oplag

Der må ikke finde nogen former for oplag sted i lokalplanområdet.

9. TEKNISKE ANLÆG

9.01 Forsyningsledninger

Forsyningsledninger skal ved nyanlæggelse placeres i køre- og vendearealer.

Forsyningsledninger skal fremføres under terræn.

9.02 Elledninger

Elledninger skal fremføres som jordkabler.

9.03 Efterfyldning af solvarmeanlægget

Der må ikke foretages automatisk efterfyldning af solvarmeanlægget*. Efterfyldning må kun finde sted efter at årsagen til vandsvindet er identificeret og udbedret.

9.04 Trykforhold

Tryk i solvarmeanlægget skal overvåges kontinuerligt med signal ført til Tistrup Varmeværk.

9.05 Overvågning af nedgravede rør

Nedgravede rør i solfangerkredsen skal kontinuerligt overvåges ved hjælp af en alarm indbygget i isoleringen. Alarmsystemet skal aktiveres ved ændret fugtighed og skal kunne påvise, hvor på rørledningen den ændrede fugtighed optræder. Alarmsignal skal tilgå Tistrup Varmeværk.

9.06 Opsamlingsdræn

Under de nedgravede rør i solfangerkredsen skal der udlægges dræn, der opsamler evt. udslip og leder dette til opsamlingsstanken for spildevand, jf. pkt. 9.07.

9.07 Opsamling af spildevand

** Det vil sige, at hvis der opstår utæthed bliver det ikke forsøgt at påfylde den manglende mængde og derved øge udslippet.*

Gulvafløb fra teknikbygning til bortledning af spildevand i forbindelse med service og reparation af varmeveksler og pumper, skal afledes til en tæt opsamlingskølle på min. 3 m³. Det opsamlede spildevand skal transporteres til godkendt spildevandsanlæg.

10. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF SOLVARMEANLÆGGET

10.01 Ibrugtagning

Solvarmeanlægget må ikke tages i brug før:

- Det i pkt. 8.01 nævnte beplantningsbælte er etableret.
- De i pkt. 9.04 til 9.07 nævnte tekniske anlæg er etableret.
- Der er anlagt adgangsvej med tilhørende kombineret vende- og P-plads som beskrevet i pkt. 5.01 og 5.02.

10.02 Ophævelse af landbrugspligt

Landbrugspligten skal ophæves inden lokalplanen realiseres.

11. AFLYSNING AF SERVITUT

11.01 Ophævelse af servitutter

- Ingen servitutbestemmelser ophæves.

12. LANDZONETILLADELSE

**I henhold til § 15, stk. 4 i Lov om planlægning.*

12.01 Landzonetilladelse

Med lokalplanens endelige vedtagelse meddeles der samtidig tilladelse efter Planlovens § 35 stk.1* (landzonetilladelse) til opførelse og anvendelse af solvarmeanlæg med tilhørende teknikbygning og til anlæggelse og etablering af adgangsvej og kombineret vende- og P-plads samt beplantning i overensstemmelse med lokalplanen.

13. RETSVIRKNINGER

13.01 Retsvirkninger

Efter Byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge Lov om planlægning § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg mv., der er indeholdt i planen.

Byrådet kan ifølge Lov om planlægning, § 19, meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af ny lokalplan.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen. Andre servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for planens virkeliggørelse.

I henhold til § 47 i Lov om planlægning kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i Byggeloven og Lov om planlægning.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Lokalplanforslaget er vedtaget af Varde Byråd, d. 2. marts 2010.

P.b.v.


Gylling Haahr
Borgmester

/


Max Kruse
Kommunaldirektør

Lokalplanen er endeligt vedtaget i henhold til § 27 i lov om planlægning.

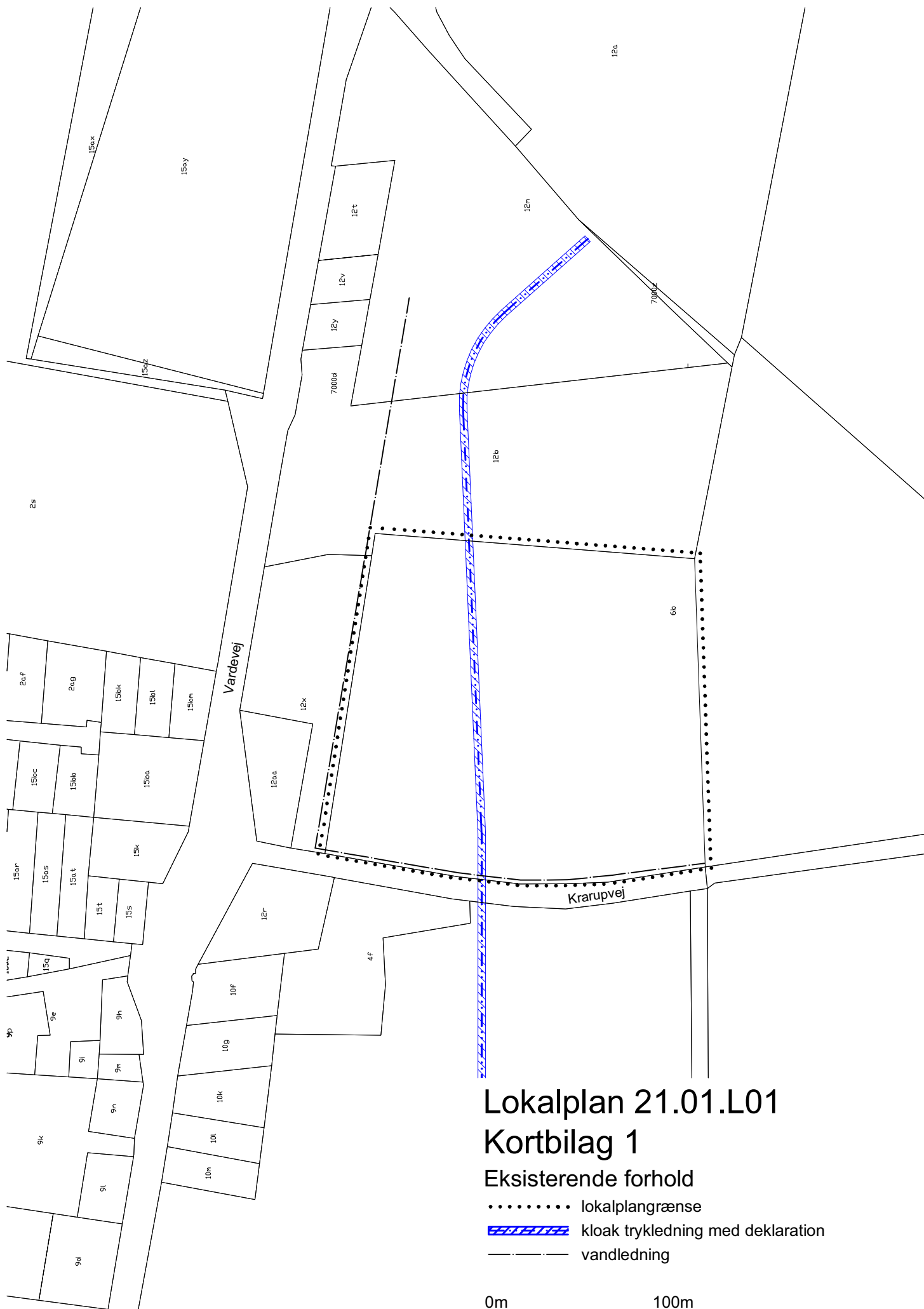
Varde Byråd, d. 1. juni 2010

P.b.v.


Gylling Haahr
Borgmester

/


Max Kruse
Kommunaldirektør



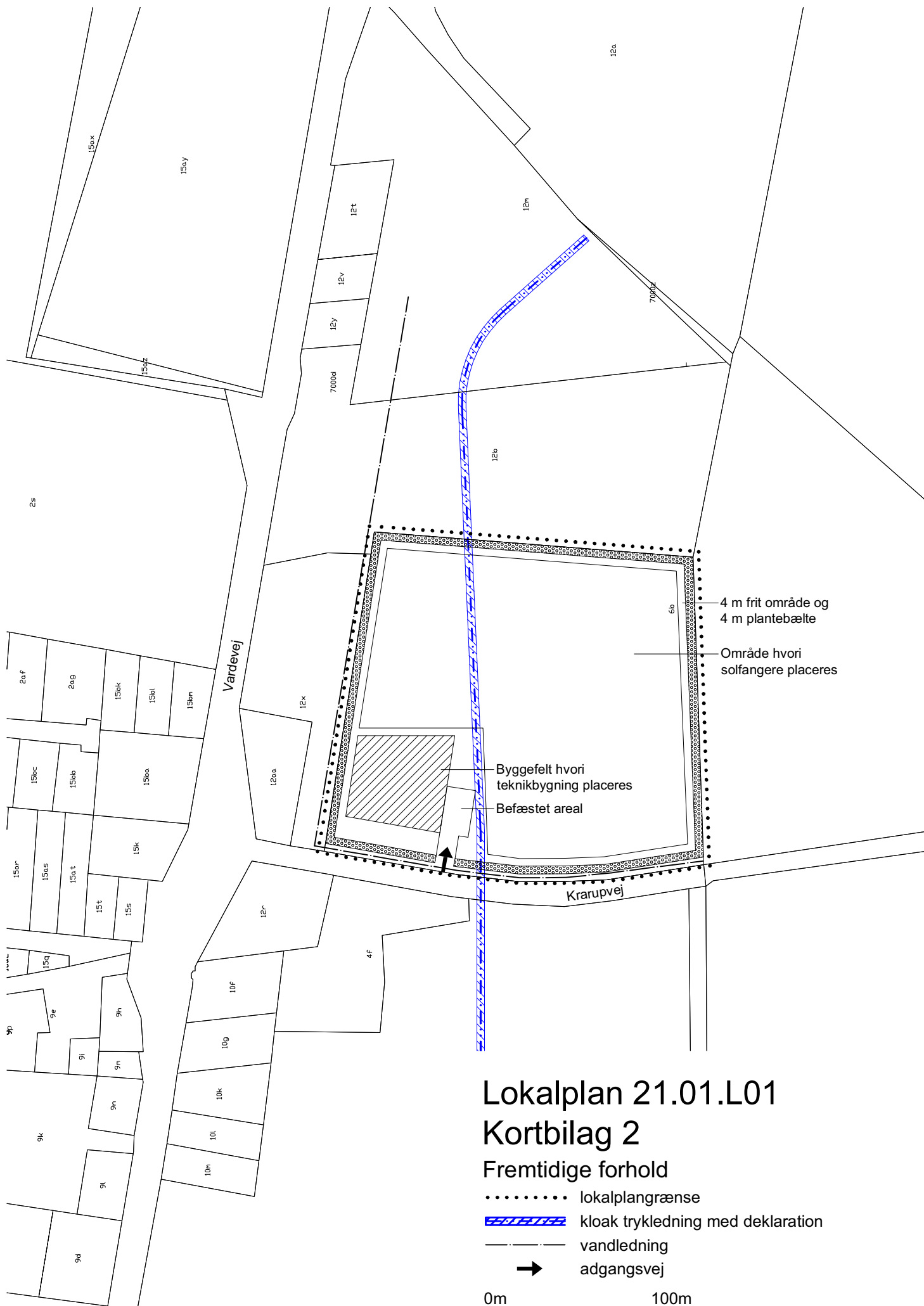
Lokalplan 21.01.L01

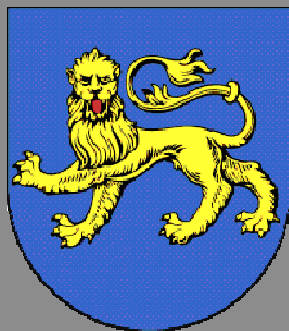
Kortbilag 1

Eksisterende forhold

- lokalplangrænse
-  kloak trykledning med deklaration
- - - - - vandledning

0m 100m





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.