



**Varde
Kommune**

Plan og Vækst

Bytoften 2, 6800 Varde

79946557

ORIENTERINGSBREV TIL GRUNDEJERE OG INDSIGERE:

9. april 2019

Orientering om endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg 16 og lokalplan 23.02.L12 – Frello Skolen i Varde.

Henrik Rasmussen

Direkte tlf.: 79946557

Varde Byråd har den 03.04.2019 vedtaget kommuneplantillæg 16 og lokalplan 23.02.L12 endeligt.

Planerne omfatter et område til Frello Skolen i Varde.
Planerne er endeligt vedtaget i henhold til § 27 i lov om planlægning.

Offentliggørelse

Planen offentliggøres den 09.04.2019.

Planen samt resumé af indkomne bidrag i offentlighedsperioden og vurdering af disse kan ses på Varde Kommunes hjemmeside www.vardekommune.dk - søg "Kommunen – Høringer og afgørelser".

Med den endelige vedtagelse af lokalplan 23.02.L12 ophæves lokalplan 07.D12.01.

Planerne er registreret via Plandata.dk

Retsvirkninger

Lokalplanens og kommuneplantillæggets retsvirkninger træder i kraft ved offentliggørelse af planerne, hvorefter ejendomme inden for planområdet kun må udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planernes bestemmelser, jfr. § 12 stk. 2 og 3 samt § 18 i Lov om planlægning.

Klagevejledning

Der kan klages til Planklagenævnet over afgørelsen, herunder om afgørelsen er lovlig. Ifølge planlovens § 58, stk. 1, pkt. 3, kan der kun klages over retlige spørgsmål. Det vil sige, at der ikke kan klages over, at afgørelsen findes uhensigtsmæssig. Klagefristen er fire uger efter offentliggørelsesdatoen.

Du klager via Klageportalen, som du finder via www.nmkn.dk, www.borger.dk eller www.virk.dk. Du logger på klageportalen med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til Varde Kommune. En klage er

Postadresse:

Varde Kommune
Bytoften 2, 6800 Varde



9. april 2019

indgivet, når den er tilgængelig for Varde Kommune i Klageportalen. Når du klager, skal du som borger betale et gebyr på 900 kr., og som virksomhed eller organisation 1800 kr. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Ref.: Henrik Rasmussen

Side 2 / 2

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet på e-mail til plan@naevneneshus.dk eller til Varde Kommune, Plan og Vækst, enten til adressen Bytoften 2, 6800 Varde eller på e-mail til planogby@varde.dk. Hvis du sender din anmodning til Varde Kommune, videresendes anmodningen herefter til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes. Hvis afgørelsen ønskes indbragt for domstolene, skal dette ske inden seks måneder fra afgørelsen er offentliggjort af kommunen.

Med venlig hilsen

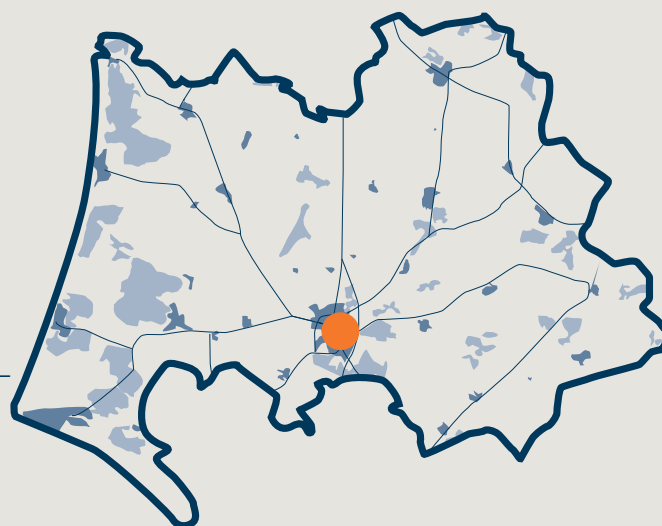
Henrik Rasmussen
Planlægger

E herg@varde.dk



Lokalplan 23.02.L12

OMRÅDE TIL SKOLE OG FRITIDSFORMÅL
VED ORTENVEJ I VARDE



Varde
Kommune



OFFENTLIG HØRING

Et forslag til denne lokalplan har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra d. 13. juni 2018 til 5. september 2018.

LOKALPLANENS OPBYGNING

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

En redegørelse beskriver formål og hovedindhold i en lokalplan. 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 retningslinjer for områdets fremtidige anvendelse. Afsnittet er opbygget, så de juridisk bindende bestemmelser står i venstre spalte, og eventuelle uddybende bemærkninger står i højre spalte.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

En lokalplan 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.

INDHOLDSFORTEGNELSE

BAGGRUND OG FORMÅL	4
OMRÅDETS BELIGGENHED	4
EKSISTERENDE FORHOLD	5
§ 1. LOKALPLANENS FORMÅL	7
§ 2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS	7
§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE	7
§ 4. Udstykning	8
§ 5. VEJE, STIER OG PARKERING	8
§ 6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING	11
§ 7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN	12
§ 8. UBEBYGGEDE AREALER	14
§ 9. TEKNISKE ANLÆG	16
§ 10. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE	16
§ 11. OPHÆVELSE AF LOKALPLAN/BYPLANVEDTÆGT	16
§ 12. RETSVIRKNINGER	17
VEDTAGELSESPÅTEGNING	18 -19
FORHOLD TIL ANDRE PLANER	20
FORHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING	21
TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER END VARDE KOMMUNE	23
SERVITUTTER	23
KORTBILAG I OG 2	24

LOKALPLANENS INDHOLD

- + Lokalplanen er udarbejdet med henblik på at fastlægge rammerne for opførelse af ny skole, samt institutions- og fritidsbyggeri med tilhørende faciliteter i nær tilknytning til Varde Fritidscenter.
- + Lokalplanområdet udlægges til offentlige og rekreative formål.
- + Lokalplanen giver retningslinjer for placering og udseende af bebyggelse.
- + Ny bebyggelse skal etableres i områdets østlige del, så der sikres afstand mellem skole- og institutionsbebyggelsen og nærmeste boliger vest for Ortenvej.

BAGGRUND OG FORMÅL

Det er besluttet, at eleverne på Vardes tre skoler skal omfordeles både i forhold til nye skoledistrikter og i forhold til at samle specialklasseundervisning på én skole, og øvrig folkeskoleundervisning fordeles således på de to andre skoler.

Byrådet ønsker at give mulighed for opførelsen af en ny by-skole på et areal vest for Varde Fritidscenter.

Lokalplanen udlægger et ubebygget område til skole og rekreative fritidsformål, hvor til der sikres offentlig adgang.

Lokalplanen skal sikre en landskabelig tilpasning med variererede uderum og stiforløb, samt at parkering og veje i vid udstrækning er indpasset i et grønt naturpræget miljø.

OMRÅDETS BELIGGENHED

Lokalplanområdet ligger i det nordlige Varde, jf. figur 1. Lokalplanområdet afgrænses mod vest af Ortenvej og mod syd af Dalgasvej. Mod øst grænser lokalplanområdet op til Varde Fritidscenter med haller og boldbaner, mens det mod nord afgrænses af det åbne land.



Figur 1: Lokalplanområdets beliggenhed.

Lokalplanområdet udgør et areal på ca. 9,2 ha og omfatter matr.nr. 27a, 80g og 98a Varde Markjorder, Varde.

EKSISTERENDE FORHOLD

Lokalplanområdet ligger i byzone. Områdets nordlige og østlige del anvendes til rekreative formål i form af boldbaner, mens den sydlige del henligger som opdyrket mark og græsareal.

I lokalplanområdets sydøstlige hjørne er et mindre vejareal (matrikel 80g), som er en kombineret brandvej og cykel-/gangforbindelse til Fritidscentret.

Med undtagelse af det benævnte vejareal omkranses lokalplanområdet af levende hegn, bestående af fortrinsvis større ege, navr og bøgetræer. Beplantningsbæltet brydes dog ved fritidscentrets halbebyggelse, samt ved adgang til bagvedliggende boldbaner. Fodboldstadions baneanlæg ligger delvist inden for lokalplanområdet, og er afgrænset med en beplantet jordvold.



Lokalplanområdets sydøstlige del med Varde Fritidscenter og fodboldstadion i baggrunden.

Vest for lokalplanområdet ligger et større parcelhusområde omfattende Møllekvartret, Sletten og Bjerget.

Mellem lokalplanområdet og Nordre Boulevard mod syd ligger et mindre erhvervsområde, som har adgang via Dalgasvej.

Øst for lokalplanområdet ligger Varde Fritidscenter med diverse idrætsfaciliteter som svømmehal, bowlingcenter, idrætshaller, kunstgræsbane og fodboldstadion.

Nord for lokalplanområdet ligger åbent land. De nærmeste arealer er dog udlagt til byudvikling.



Ortenvej ud for lokalplanområdet.

SKOLENS PLACERING

Skolens placering giver mulighed for at kombinere og udvide brugen af nuværende idræts- og fritidsfaciliteter som er tilknyttet Varde Fritidscenter.

Der gives mulighed for at udvide med en sportshal til skole og fritidscenter i lokalplanområdet.

Skoleområdet forventes at være en kombination af bygninger, som kan danne ramme om gode alsidige uderum, f.eks. med mindre vandbassiner, terræn-trampoliner, løbe- og gangstier, samt områder "oaser" for der hvor gives mulighed for udeskole, shelters, og legeplads m.m.



Figur 2

TRAFIKALE FORHOLD

Skoleområdet er beliggende mellem 2 større indfaldsveje til Varde by, henholdsvis Lerpøtvej (adgang til fritidscenter) og Ortenvej (adgang til skolen).

Lerpøtvej på strækningen nord for Nordre Boulevard, er karakteriseret ved flere indkørsler til erhverv, tankstation og tilknyttede parkeringspladser, samt adgang og parkeringsanlæg ved nuværende idræts- og svømmefaciliteter i Varde Fritidscenter.

Ortenvej fremstår overskuelig, ved sin karakteristiske ubrudte hæk- og træbeplantning, som flankerer begge sider af vejen. Ortenvej har ingen kanaliseringsanlæg med venstresvingsbane ved signalanlægget ved nordre Boulevard. Ortenvej er smallere end Lerpøtvej, men vurderes at have bedre ankomstmuligheder til skolens område.

Begge veje har anlagte cykelstier og fortov. Ortenvej har i den østlige side kun fortov på strækningen fra Nordre Boulevard til Dalgasvej.

Dalgasvej er også karakteriseret ved markant ubrudt bevoksning langs skel, og mod Nordre Boulevard flankeret af mindre virksomheder og grønne områder.

Fra Ortenvej er det muligt at give adgang til skolen således, at cyklister og gående friholdes fra den tunge motoriserede biltrafik; herunder aflevering og hentning af børn, handicap- og skolebusser, og kørsel i forbindelse med sportsstævner, lokale skolearrangementer m.v.

Fra lokalområdet øst for Lerpøtvej vurderes det, at børn vil bevæge sig ad eksisterende stiforløb over Lerpøtvej ved Egekrattet, og langs stikvej gennem boldspil anlæg. Der vurderes, at der bliver behov for en cykel- og gangsti, som forbinder Lerpøtvej med skolen; langs tennisbaner ved Fritidscenter og via brandvej til skole.

Lokalplanområdet vil indeholde parkeringsplads samt busholdepladser.

Lokalplanen stiller krav om at etablere afsætningsplads inde på skolens parkeringsområde, hvor bilerne kan standse og sætte børnene sikkert af.

Modsatte side:

Figur 2: Lokalplanområdets afgrænsning og overordnede disponering i 3 delområder.

I planskiten er vist delområde I: skolebebyggelse og delområde II: rekreativ anvendelse, boldbaner m.v. – samt delområde III: idræt/sportshal udvidelse. De gult markerede stier er principper for bevægelse på tværs af skoleområdet.

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 50 af 19. januar 2018) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i pkt. 2 nævnte område.

§ 1. LOKALPLANENS FORMÅL

1.1 Lokalplanen har til formål:

At udlægge lokalplanområdet til offentlige og rekreative formål, som skole, idræts-, institutions- og fritidsformål,

at fastlægge retningslinjer for bebyggelsens udformning og materialevalg,

at muliggøre opstilling af kunst, installationer, legefaciliteter og andre byrumsinstallationer indenfor lokalplanområdet, og

at sikre gode adgangsveje i lokalplanområdet, og

at sikre en landskabelig tilpasning.

§ 2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matrikel nr. 27a, 80g og 98a Varde Markjorder, Varde.

2.2 Lokalplanområdet ligger i byzone.

2.3 Lokalplanområdet opdeles i 3 delområder som vist på kortbilag 2.

Delområde I omfatter dele af matr. 98a og matr. 27a, Varde Markjorder, Varde

Delområde II omfatter del af matr. 27a Varde Markjorder, Varde.

Delområde III omfatter del af matr. 98a, samt hele matr. 80g Varde Markjorder, Varde.

§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1 Delområde I udlægges til offentlige formål som skole, dag- og undervisningsinstitutioner, samt rekreative formål som boldbaner, idrætshal, fællesarealer, legeplads og lignende formål. Der må være salg i butiksareal på maks. 100 m² inkl. tilhørende depot og tilhørende kontorfaciliteter.

NYT SKOLE- OG INSTITUTIONSOMRÅDE

På baggrund af en omstrukturering af skolerne i Varde by ønskes opført en ny skole på arealet vest for Varde Fritidscenter. Lokalplanen har til formål at fastsætte rammerne for etableringen af en ny skole samt andre offentlige funktioner og institutioner i nær tilknytning til Varde Fritidscenter. Inden for lokalplanområdet kan der desuden indrettes rekreative faciliteter, herunder opførelse af ny idrætshal i tilknytning til Varde Fritidscenter.

Lokalplanen har samtidigt til formål at udbygningen af områdets offentlige og rekreative faciliteter sker under hensyn til den nærliggende boligbebyggelse, lige som der skal tages hensyn til mulige gener fra byggeriets anvendelse.

Med landskabelig tilpasning forstås; et grønt naturmiljø med varieret beplantning, og som ikke er befæstet.

LOKALPLANENS AFGRÆNSNING

Lokalplanområdet afgrænses mod vest af Ortenvej og mod syd af Dalgasvej.

Mod øst grænser lokalplanområdet op til Varde Fritidscenter med haller og boldbaner, mens det mod nord afgrænses af det åbne land.

Eksempler på salg er undervisningsbøger og rekvisitter, spil og know-how lære-rekvisitter.

BESTEMMELSER

- 3.2 Det areal i delområde I, som er afsluttet med voldanlæg mod fodboldstadion må ikke bebygges eller anvendes til andet formål, førend stadion helt udgår af planområdet. Herefter indgår arealet i byggefeltet i delområde I
- 3.3 Delområde II udlægges til rekreative formål som boldbaner, fællesarealer, legeareal og lignende formål.
- 3.4 Delområde III udlægges til offentlige formål som skole, dag- og undervisningsinstitutioner, samt rekreative formål som boldbaner, idrætshal, fælles arealer, legeplads og lignende formål.

§ 4. Udstykning

- 4.1 Der må udstykkes yderligere matrikler, end vist på kortbilag I. Skelreguleringer samt matrikulere sammenlægninger tillades.

§ 5. VEJE, STIER OG PARKERING

5.1 VEJADGANG

- 5.1.1 Lokalplanområdet vejbetjenes fra Ortenvej som vist på kortbilag 2. Ved adgangsveje til Ortenvej skal der sikres oversigtsarealer, som overholder vejreglerne.
- 5.1.2 Kørearealer skal etableres, så områdets bebyggelse kan betjenes af busser og distributionsvogne og så alle bygninger er tilgængelig for beredskabets vogne og stigemateriel. *
- Kørearealer i området skal indrettes således at der ikke forekommer bakning til og fra offentlig vej.
- Varelevering og afhentning, inkl. dagrenovation, skal indrettes således at det sker på arealer som kan friholdes for børn.
- Vendepladser skal udføres i henhold til gældende vejregler.
- 5.1.3 Køre- og gangarealer på skolens område skal udformes, så der skabes gode oversigtsforhold ved mulige konfliktpunkter.

REDEGØRELSE

Stadion anvendes til boldkampe og stævner.

Delområdet II er udlagt til og anvendes som boldbaneanlæg. Delområdet II kan anvendes til andre formål, som dog forudsætter en forudgående aftale med bestyrer af boldbaner, inkl. reetablering af det benyttede område.

Langs Ortenvej er et eksisterende beplantningsbælte, som i tilfælde af at der planlægges nødvendige adgangsveje til området, kan udtynnes og fjernes lokalt ud for de nødvendige adgangsveje. Herved kan der skabes en mere åben ankomst til lokalplanområdet, ligesom de nødvendige oversigtsarealer i forbindelse med kryds og udkørsler kan sikres. Oversigtsarealer skal etableres i overensstemmelse med beskrivelsen i Vejdirektoratets "Vejreglerne for Vejkryds i Byen".

*Der henvises til den lokale brandmyndighed med hensyn til vejbredder, og pladskrav til stigevoan med videre.

Der skal i forbindelse med etablering af vejadgange til området, indtænkes mulighed for venstresvingsbaner på Ortenvej, som om muligt vil påvirke lokalplanen lokalt med vejanlæg for trafikafvikling.

Der skal derudover sikres gode overgangsteder for de bløde trafikanter.

Der skal etableres langsgående fortoV på strækningen udfor skolen, af hensyn til trafiksikkerheden og trygheden på strækningen.

Adgangen til cykelparkeringen er et konfliktpunkt, hvis børn skal krydse hen over parkeringsarealet eller afsætningsområdet.

5.2 STIER

- 5.2.1 Lokalplanområdet betjenes med stier som vist i princippet på figur 2.
- 5.2.2 Der skal mellem punkterne A og B som vist på kortbilag 2 etableres en dobbeltrettet fællessti med en bredde på min. 3 m.
- 5.2.3 Der skal anlægges de fornødne cykel-, og gangstier, som understøtter brugen af skole og institution, samt adgang til eksisterende bold/fritidsanlæg.
- Der må kun være adgang for gående og cyklister på stierne.
- 5.2.4 Stier skal være med fast belægning og velegnet til cykling og løb. Stier og fortove skal være visuelt adskilt i udtryk.
- Asfaltbelægning til tung trafik skal fortrinsvist være sort, men i områder hvor opmærksomhed kræves, kan der udføres skiftende farve eller belægning.

5.3 PARKERING

- 5.3.1 Der skal inden for delområde I og III kunne etableres min. 1 P-plads pr 100 m² bygning bruttoetageareal. Uafhængigt af bygningens størrelse skal der som min. kunne etableres 125 P-pladser.
- Heraf skal min. 3 være handicapparkeringspladser med en bredde på min. 3,5 m. Yderligere min. 3 af parkeringspladserne skal være handicapparkeringspladser til kassebiler med en bredde på min. 4,5 m og en længde på min. 8 m.*
- Der skal friholdes plads til min. 2 busparkeringer svarende til køretøjer á 12 m længde og ca. 2,6 m i bredden.

Vest for Ortenvej langs lokalplanområdets nordlige del løber en cykelsti med forbindelse til boligområdet Sletten. Lokalplanen sikrer, at stien forlænges på tværs af lokalplanområdet, hvorfra den på sigt vil kunne fortsætte til en sti øst for Lerpøvej med forbindelse til boligområde langs Nørremarksvvej og Campus Allé. Herved vil der blive anlagt en selvstændig, rekreativ og trafikikker cykel- og gangforbindelse mellem Campus Varde, Varde Fritidscenter, den nye skole og Vardes boligområder nord for Nordre Boulevard.

I Kommuneplan 2017 kap. 6.6 angives, at stier skal forbinde områder med eksisterende anlagte sti-systemer, og give alsidige muligheder for bevægelse.



Figur 3: Mulig ny stiforbindelse på tværs af Varde Nord.

Ved indretningen af parkeringspladsen er det vigtigt at indtænke, hvordan børn og voksne kan komme fra de parkerede biler til indgangen til skolen, uden at færdes bag de øvrige parkerede biler, så man forebygger risikoen for ulykker med bakkende bilister, som overser gående/løbende børn eller voksne.

BESTEMMELSER

- 5.3.2 Der skal etableres afsætningszone til skolebørn.
- 5.3.3 Der skal inden for delområde I og III etableres min. 600 cykelparkeringspladser.
- 5.3.4 Cykelparkeringspladser skal etableres i hensigtsmæssig afstand til bebyggelsens indgange.
- 5.3.5 Der skal indgå beplantede bælder og øer i parkeringsareal, så det fremstår som grønne naturmiljøer.
- 5.4 BELYSNINGSARMATUR**
- 5.4.1 Belysningsarmatur langs veje og stier skal have et enkelt og ensartet arkitektonisk udtryk.
Lygtepæle må maks. være 4 m høje, og skal afgive en jævn afskærmet nedadrettet belysning på stier og veje.
- 5.4.2 Skolens udeområder inden for delområde I og III skal være velbelyst, således at færdsel kan foregå sikkert.

REDEGØRELSE

KYS OG KØR

Mange børn bliver kørt i skole, hvorfor der ved såvel nye som eksisterende skoler etableres afsætningszoner, som de ses ved banegårde og lufthavne. Zonen skal gives en hensigtsmæssig placering i forhold til områdets bebyggelse og vej mønstre, så der ikke er krydsende biler og busser mellem afsætningszone og hovedindgang.

Det forventes, at et del børn især fra mindre årgange, vil blive transporteret til skole i bil eller på forældrecykel.

Cykelparkering må ikke være så langt fra skolens indgange, at elever finder det nemmere at parkere cykel på stier, op ad skolens vægge m.v. En hensigtsmæssig afstand estimeres at være maks. 60-100 m. Det anbefales at cykelparkering placeres hvor eleverne "rammer" skolens område.

*Der henvises i øvrigt til SBI's anbefalinger for parkeringsforhold.

Træer og øvrig beplantning skal medvirke til at samle parkeringsområdet i et naturpræget miljø.

For belysning i delområde II, se punkt 8.2.

Der henvises til belysningsanvisninger. Belysning kan kombineres med stemningsbelysning i opholdszoner eller hvor en bestemt aktivitet fremhæves.

§ 6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

6.1 BEBYGGELSENS PLACERING

- 6.1.1 Bebyggelse skal placeres inden for de på kortbilag 2 viste skraverede byggefelter.
- Uden for byggefelterne må der kun opføres småbygninger i det omfang, som er beskrevet under pkt. 6.2.1 og 6.2.2.
- 6.1.2 Der fastlægges en byggelinje på 20 m fra vejskel og ind over delområde I. Mellem vejskel og byggelinjen må der ikke etableres nogen form for bebyggelse. Undtaget herfra er overdækkede busskure, og som er beskrevet under punkt 6.2.1.

6.2 BEBYGGELSENS OMFANG

- 6.2.1 Inden for byggefelterne som vist på kortbilag 2 må den samlede bebyggelse maks. udgøre 16.000 m² bruttoetageareal. Det samlede bebyggede areal er inklusive overdækkede cykelparkering, og småbygninger.
- Det samlede bruttoetageareal af småbygninger uden for byggefelt i delområde I må være maks. 50 m²
- Det samlede bruttoetageareal af bygninger i delområde II må være maks. 250 m²
- Der må ikke opføres legeplads, skaterbane eller lign. uden for byggefelter.
- Der må i delområde II opstilles interimistiske "ikke-overdækkede" tilskuertribuner i maks. 2,5 m højde, der benyttes i kortere perioder.
- 6.2.2 Bygningshøjde og etageantal for de enkelte byggefelter og småbygninger må ikke overstige:

Område	Bygningshøjde	Etageantal
Byggefelt I	15 m	3
Byggefelt III	20 m	3
Småbygninger	3 m	1
Delområde II	3 m	1

STØJ

Bebyggelsens placering i forhold til støj: Skoler er både støjfølsomme og støjskabende. Støjskabelsen relaterer sig primært til udendørs leg. Støjulemper fra legende børn kan dog ikke beskrives entydigt, og der findes derfor intet fastsat støjgrænseniveau, der skal overholdes for at sikre naboerne mod gener. Sikringen af naboer mod støj fra skolens og eventuelle institutioner muliggøres ved at placere skolens aktiviteter langt tilbage på grunden i afstand på ca. 50 m til nærmeste boliger, der desuden adskilles fra lokalplanområdet af Ortenvej, eller at skolens bygninger fungerer som støjskærme.

BEBYGGELSE

Der gives mulighed for at opføre 16.000 m² bebyggelse inden for lokalplanens udlagte byggefelter. Dette svarer til en bebyggelsesgrad på 40 %

Der forventes at ca. 1100 personer inkl. ansatte, vil få deres daglige gang inden for planområdet i 2021/22. Det vurderes, at en ny skole vil få en størrelse på ca. 12.500 m². Lokalplanens restrummelighed kan udnyttes til skoleudvidelser, idrætshal og institutionsbyggeri.

Bebyggelse inden for byggefelt III må have en højde på maks. 20 m. Dette svarer til den tilladte bygningshøjde for den øvrige del af Varde Fritidscenter, jf. lokalplan L 615 med tillæg 1.

Bebyggelse inden for byggefelt I må have en højde på maks. 15 m, og der sikres således en nedtrapning af bygningshøjden mod boligområderne i vest.

Det bebyggede areal er det samme som bygningens "fodafttryk" på grunden, mens bruttoetagearealet er et udtryk for antallet af kvadratmeter under tag, inkl. dele af overdækkede garageanlæg, udhuse m.v. i forhold til grundens areal.

§ 7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

7.1 FACADER

- 7.1.1 Ny bebyggelse skal opføres i gode formstabile og vejrrobuste materialer, som danner en visuel helhed og samler facaden.
Overflader skal være klimabestandige med hensyn til kulør og holdbarhed.
- 7.1.2 Facader må ikke være reflekterende, og skal fremstå i matte dæmpede farver.
Bygningsfacader med flere kulører, skal være afstemt i tone og nuance med hinanden.
Facadematerialer må have et glanstal på maks. 20.
Dog tillades facader helt eller delvist udført i ikke reflekterende glas.
Der gives mulighed for facader med vertikal vegetation.
- 7.1.3 Ændring af bygningers ydre fremtræden skal ske under hensyntagen til bygningens oprindelige arkitektur med hensyn til materiale, proportioner og farver.
- 7.1.4 Mindre skure og udhuse skal udføres i samme materialer og farver som hovedbygningerne, eller som en let konstruktion beklædt med træ, zink eller lakerede alu-profilplader.

7.2 TAG

- 7.2.1 Tage skal etableres som fladt tag, saddeltag, med ensidig taghældning eller som en kombination af disse tagformer.
Tage i lokalplanområdet må udføres med en taghældning på op til 30°.
- 7.2.2 Tage må ikke være reflekterende.
Tagmaterialer må have et glanstal på maks. 20.
Der gives mulighed for tage med vegetation.

7.3 VINDUER, PORTE OG DØRE

- 7.3.1 Vinduer, døre og lignende skal udføres med lakeret alu-front

MATERIALER

En formstabil facade ændrer ikke udtryk eller deformeres.
Eksempler på formstabile materialer er tegl, puds, træ, beton, metalplader, glas, fiberplader eller lignende.

Overflader taber ikke kulør eller ændrer nuance, form og karakter samt smuldrer efter klimapåvirkning over en kort årrække.

Sollys og refleksioner:

Ny bebyggelse kan opføres i relativt stor højde sammenlignet med lokalplanområdets nabobebyggelse mod syd og vest. Af hensyn til genskin af solens stråler skal facader og tage derfor udføres i ikke-reflekterende materialer med et glanstal på maks. 20.

UDSEENDE

Lokalplanen sætter relativt frie rammer for bebyggelsens udseende, hvilket giver frie muligheder for sammentænkning og sammenbygning med idrætscentret, der inden for den gældende lokalplan L 615 med tillæg 1 ligeledes kan opføres og ombygges med en bred variation af facade- og tagmaterialer.

Der kan i særlige tilfælde gives tilladelse til bygningsændringer, der ikke er tro mod bygningens oprindelige arkitektur, såfremt ændringen vurderes at forbedre bygningens arkitektoniske kvalitet og anvendelsen af bygningen.

Facader og tage kan udføres i vegetation, som medvirker til at optage overfladefugt og akkumuleret regnvand.

Visse vægsystemer har mulighed for at akkumulere flere liter vand pr. m².

Der kan i opbygning af facadesystem og valg af planter arbejdes med varieret farvevalg, som for eksempel udmøntes i skiftende blomstringsperioder.

7.4 ALTANER, TERRASSER OG KVISTE

- 7.4.1 Der må etableres altaner og terrasser.
Altaner og terrasser må ikke give indbliksgener til nabo.
Altaner og terrasser skal have samme udseende i materiale og udførelse.
- 7.4.2 Der må etableres afskærmet terrasse over tag.
Aktiviteter på tagterrasse må ikke være til gene for omgivelser.
- 7.4.3 Ingen facadebeklædning eller påsætning må give generende genskin til naboer, og skal have en glans < 20.

7.5 ANTENNER, SKILTE OG BELYSNING

- 7.5.1 Skilte må kun opsættes i delområde I og III.
Ved indkørsler kan der opstilles ét skilt, der samlet oplyser om de skolefunktioner og erhverv, som vejen giver adgang til.
- Skiltet må maks. være 2 m højt
 - Henvisning til virksomheder tilknyttet skole må maksimalt fylde 0,5 m² pr. virksomhed.
 - Der må ikke opstilles lysende skilte, men skilte må være belyste.
 - Belysning af skilte skal være integreret i skilteopbygning.
 - Skilte og belysning må ikke være til gene for naboer eller trafik.
 - Blinkende eller animeret skiltning er ikke tilladt.
- 7.5.2 Parabolantennener og andre antenner må ikke kunne ses fra offentlig vej. Der skal ved placeringen, størrelse og farvevalg tages hensyn til omgivelserne således at parabolantennenerne skæmmer mindst muligt. Parabolantennener må max. have en diameter på 1 m. Parabolantennener må ikke opsættes nærmere skel end 2,5 m og må kun placeres med underkanten højst 1 m over terræn.
- 7.4.3 Udendørs belysning, herunder lysmaster ved boldbaner og lysstandere på vej- og parkeringsarealer, skal være nedadrettet og afskærmet mod lokalplanområdet omgivelser.

Beklædning kan være på facader, kviste, omkring døre og vinduer, værn på altaner og terrasser og lignende.
Påsætning er øvrige udstyr eller dekoration, som opsættes på facade og som ikke henhører under beklædningskategori.

§ 8. UBEBYGGEDE AREALER

- 8.1 Opholdsarealer skal etableres med mulighed for leg og læring.
- 8.2 I delområde II må der opsættes maks. 6 stk. 15 meter høje lysmaster til belysning af delområdets boldbaner.
- 8.3 Legepladser skal etableres inden for de udlagte byggefeltet.
- 8.4 Legepladsredskaber og opholdsmøbler skal være sikre at anvende.
- 8.5 Det eksisterende beplantningsbælte som er vist på kortbilag 2, må kun fjernes og udtyndes ved planlagte adgangsveje.
- 8.6 Beplantningen skal understøtte uderummenes funktioner og de klimatiske forhold som vind, sol og skygge.
- 8.7 Der må inden for lokalplanens område ikke plantes plantearter, som er opført på Miljøministeriets liste over invasive arter.
- 8.8 De fælles grønne friarealer inkl. parkeringsområde skal anlægges efter en samlet plan, som beskriver følgende:
 - Anvendelse
 - Indretning og udtryk
 - Beplantning (arter og højde)
 - Belægning
 - Legepladsudstyr og lign.
 - Skiltning
 - Belysning
 - Pleje og drift
 Planen skal godkendes af Varde Kommune.
- 8.9 Der må opstilles kunst, installationer og andre byrumsinstallationer i hele planområdet.
Opstillede værker må ikke være til fare eller gene for brugere af området eller naboer og trafik.

OPHOLDSAREALER

I henhold til bygningsreglementet skal der udlægges opholdsarealer af en passende størrelse, og der skal sikres tilfredsstillende opholdsarealer for skolers brugere og beskæftigede. Udendørs opholdsmiljøer skal have mulighed for at være solbeskinne.

I undervisningsmiljøloven stilles ikke krav til areal, men at der skabes et udemiljø, der motiverer til aktiviteter og samvær, som kan udvikle elever og studerendes fysiske og sociale færdigheder. Arealerne omkring uddannelsesbygningerne bør derfor tænkes som en del af det samlede undervisningsmiljø.

LEGEPLADSER

Den danske lovgivning på legepladsredskaber til offentlig brug siger, at legepladsredskaber og lignende skal udformes og dimensioneres, så personskader undgås. Bestemmelserne kan opfyldes ved at anvende de europæiske standarder DS/EN 1176 og DS/EN 1177, men andre tekniske specifikationer kan også opfylde kravene, hvis de på tilsvarende vis giver sikkerhedsmæssige tilfredsstillende forhold. I direktivet for generel produktsikkerhed henstiller kommissionen til, at man anvender andre relevante standarder for et produkt, hvis der ikke allerede findes en harmoniseret standard.

Der skal søges byggetilladelse til opførelse af en legeplads, selvom den reelt ikke er en bygning.

Under legepladser henhører sandkasser, vipper, gynger, klatrestativer, parkour, skaterbane, fitnessudstyr og lignende, som er offentlig tilgængelig.

BEPLANTNING

Det er hensigten, at træer og øvrig beplantning medvirker til at samle området i et naturpræget miljø og være læ-givende ved opholdsarealer.

Det er formålet, at de rekreative udearealer giver brugerne af området en identitetsskabende oplevelse af en grøn profil for oplevelse, leg og læring. Identitet handler om, at danne en fysisk referenceramme om de undervisningsfunktioner som er i området, og sikre Varde bys ønske om at by og kommune skal være del af naturen.

Af hensyn til såvel sundhedsfremme som miljøet, skal området planlægges, så det bliver naturligt at bevæge sig på cykel og til fods i dagligdagen, og give rum for ro og fordybelse.

Opstilling og etablering af kunstværker kan forudsætte byggetilladelse.

BESTEMMELSER

- 8.10 Der må foretages terrænregulering på +/- 2,0 m i forhold til eksisterende terræn. Terrænhældninger bør maks. være 20°.
- Terrænudligning skal ske indenfor den enkelte grund, og må ikke foretages nærmere end 2 meter mod skel, så der ikke forekommer terrænspring mellem naboejendomme og mod vejareal.
- Der må ikke opbygges støttemure eller lignende i skel.
- 8.11 Der gives mulighed for at regnvand kan opsamles lokalt i området til for eksempel vanding af beplantning m.v.
- Der kan etableres regnvandsbede, regnvandsbassiner, faskiner og lignende anlæg. Regnvandsbede og andre åbne regnvandsanlæg skal integreres i områdets landskabsarkitektoniske udtryk.
- 8.12 Parkering eller oplag af både, campingvogne og lastbiler samt uindregistrerede køretøjer må ikke finde sted på ubebyggede arealer eller uden for dertil indrettede parkeringspladser.
- 8.14 Skraldespande og containere og lignende skal afskærmes mod nabobebyggelse. Afskærmning af udendørs oplag, skraldespande mv. skal udføres i samme materialer og farver som hovedbygningerne, eller som en let konstruktion beklædt med zink eller lakerede alu-profilplader.

REDEGØRELSE

Der skal i opstilling tages stilling til kunstværkets vægt, stabilitet, lyd- og lysafgivelse og belysning.

TERRÆNHÆLDNING

Der tages overordnet hensyn pleje af beplantning, idet mange plænetraktorer ikke fungerer ved større hældninger, og at manuelt klippearbejder på skråninger kan være fysisk belastende i længere perioder.

REGNVAND

Klimaforandringer medfører større og mere ekstreme nedbørsmængder, der af hensyn til eksisterende vandledninger så vidt muligt bør håndteres lokalt. Lokalplanen indeholder bestemmelser, der skal sikre at åbne bassiner og bede til regnvandshåndtering skal integreres i områdets landskabsarkitektoniske udtryk.



Eksempel på byrumsintegreret regnvandshåndtering i Stockholm.

§ 9. TEKNISKE ANLÆG

- 9.1 Alle områdets forsyningsledninger skal udføres som jordledninger.
Forsyningsledninger skal ved nyanlægning så vidt udføres som jordkabler placeres under og langs køre-, vende-, sti- og parkeringsarealer.
Installationsbokse og lignende, samt mindre anlæg til områdets tekniske forsyning skal placeres diskret og let tilgængelige.
- 9.2 Solfangere og solceller skal enten indarbejdes som elementer i tagfladen eller som en parallel del af tagfladen. Farven på anlægget skal være i mørke ikke reflekterende materiale og farver, som ikke er generende for omgivelserne.
- 9.3 Der må ikke opstilles solenergianlæg på terræn.
- 9.4 Der må etableres jordvarmeanlæg.

§ 10. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE

- 10.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før:
Bebyggelse er tilsluttet Varde Kommunes varme-, vand- og spildevandsforsyning.
Der er anlagt veje, adgangs- og parkeringsarealer som beskrevet i § 5.
Der er etableret udendørs opholdsarealer i overensstemmelse med pkt. 8.1.
Der er etableret beplantning i henhold til § 8.
Der er etableret afskærmning af udendørs oplag, herunder skraldespande, jf. pkt. 8.8.

§ 11. OPHÆVELSE AF LOKALPLAN/BYPLANVEDTÆGT

- 12.1 Lokalplan nr. 07.D12.01, som er godkendt af Varde Byråd den 5. september 2006, ophæves ved denne lokalplans endelige vedtagelse.

Der er ikke nogen miljømæssig hindring for etablering af jordvarmeanlæg, men vil dog forudsætte godkendelse fra lokale myndigheder og varmeforsyning.

§ 12. RETSVIRKNINGER

- 12.1 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 m.v., 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.

Byrådet skal derimod dispensere fra en lokalplans bestemmelser om tilslutning til et kollektivt varmforsyningsanlæg som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, når bebyggelsen opføres som lavenergihus, jf. lov om planlægning § 19, stk. 4.

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 privates 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 med henblik på offentlig høring, i henhold til § 24 i lov om planlægning, af Varde Byråd den 23.maj 2018

På byrådets vegne



Erik Buhl Nielsen

Borgmester

/



Mogens Pedersen

Kommunaldirektør

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Lokalplanforslaget er endeligt vedtaget i henhold til § 27 i lov om planlægning

Varde Byråd, d. 3. april, 2019

På byrådets vegne



Erik Buhl Nielsen

Borgmester

/



Mogens Pedersen

Kommunaldirektør

FORHOLD TIL ANDRE PLANER

LOKALPLAN

Lokalplanområdet er omfattet af eksisterende Lokalplan 07.D12.01, der udlægger arealet til offentlige formål; fritidscenter og dyrskueplads. Nærværende lokalplan erstatter lokalplanen i sin helhed.

KOMMUNEPLAN



Kommuneplan 2017, Varde Kommune

Kommuneplantillæg

Lokalplanen er i uoverensstemmelse med bestemmelserne om anvendelse og bebyggelsens omfang fastlagt i kommuneplanrammen.

Vedtagelse af Lokalplan 23.02.L12 forudsætter derfor, at der udarbejdes et tillæg til at der udlægges et nyt rammeområde 23.02.O07, som fastsætter områdets anvendelse til offentlige formål med mulighed for opførelse af skole-, idræts og lignende dags- og undervisningsinstitutioner samt rekreative anlæg.

VANDFORSYNINGSPLAN

Planområdet ligger i vandforsyningsområdet for DIN Forsyning A/S.

VARMEFORSYNINGSPLAN

Fjernvarmeforsyning leveres fra Varde Varmeforsyning; DIN Forsyning A/S - der kan efter konkret vurdering vælges alternativ varmeforsyning efter forudgående aftale.

SPILDEVANDSPLAN

Området er omfattet af Varde Kommunes spildevandsplan.

Området skal separatkloakeres, og spildevand skal ledes til Varde Renseanlæg. Regnvand fra området kan håndteres af nuværende spildevandsplan, men bør så vidt muligt nedsives på egen grund.

Rammebestemmelser

Lokalplanområdet er omfattet af bestemmelser i rammeområde 23.02.R03 i Kommuneplan 2017, Varde Kommune, der udlægger arealet til rekreativt område; andre idrætsanlæg.

Områdets anvendelse er fastlagt som:
Rekreativt område, byzone, rekreativt område – andre idrætsanlæg, med min. 1 p-plads pr. 50 m² - med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.

Området afskærmes mod nord med et beplantningsbælte.

TRAFIKSIKKERHEDSPAN

Lokalplanområdet er omfattet af og i overensstemmelse med Trafiksikkerhedsplan for Varde Kommune.

FORHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING**MILJØVURDERING**

Der er foretaget en screening efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) for at se, om der er

behov for at foretage en miljøvurdering.

Konklusionen af screeningerne 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 og tilladelse, jf. § 10 og § 21 i LBK. Nr. 448 af 10/5 2017 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter

I screeningen blev der fokuseret på trafik til og fra skole, støj- og luftforurening i forhold til berørte naboområder.

INTERNATIONALT NATURBESKYTTelsesOMRÅDE – NATURA 2000

Ifølge bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter 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. 1,6 km fra nærmeste Natura 2000-område. Varde Kommune har ikke kendskab til forekomst af bilag IV-arter i området.

Varde Kommune vurderer, at lokalplanen ikke vil have nogen negative påvirkninger af Natura 2000-området og bilag IV-arter.

NATURBESKYTTelsesLOVEN

§ 3-områder

Lokalplanområdet grænser mod nordøst op til en sø omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Der må ikke etableres foranstaltninger, der kan ændre på søens naturtilstand.

Delområdet II som grænser op til søen udlægges til fritidsformål, og der må kun etableres småbygninger jf. lokalplanen §6.1.1 og 6.2.1

JORDFORURENINGSLOVEN

Spørgsmål vedrørende jordforurening rettes til Miljø - Jord og Grundvand, tlf. 7994 6800, eller på mail: teknikogmiljo@varde.dk

- Byzone Der er ingen oplysninger om jordforurening i området.
- Der er ikke registreret kilder til diffus forurening i lokalplanområdet og arealanvendelsen har altid været agerjord og i perioder fungeret som dyrskueplads, og idrætsanlæg.
- Dermed vil arealer ikke blive områdeklassificeret, og derfor ikke være anmeldeligt og krav om analyser ved jordflytninger, jf. jordforureningslovens § 50 og 50a.
- Idet arealerne altid har været anvendt til agerjord, er det hermed sandsynliggjort, at det øverste 50 cm's jordlag ikke er forurenet, jf. jordforureningslovens § 72b.

STØJFORHOLD

Lokalplanområdet grænser op til Ortenvej. Ved nybyggeri skal det sikres, at støjniveauet på de udendørs opholdsarealer overholder Miljøstyrelsens vejledning herom, som for områder til offentlige formål er L_{den} 58 dB.

Der henvises til Miljøstyrelsens vejledning. "Støj fra veje".

VEJLOVEN

Der skal i forbindelse med byggeansøgning fremsendes et vejprojekt med en plan for vej- og stiprojektet og parkeringsarealer, belægning, befæstelse, afvanding mv.

MUSEUMSLOVEN, ARKÆOLOGI OG SKJULTE FORTIDSMINDER

Arealet befinder sig inden for et område, hvor ARKVEST Arkæologi Vestjylland ikke uden en forudgående forundersøgelse kan udtale sig om, hvorvidt der er fortidsminder og deres væsentlighed. Der er inden for området og i dets nærhed registreret spor fra 2. Verdenskrig og et enkelt løsfund af nyere tids karakter, men inden kendte oldtidsfund, jf. nedenstående kort.



Kort over registreret fortidsminder, 1954.

En forundersøgelse vil give museet mulighed for at komme med en gældende udtalelse for arealet og de evt. fortidsminders bevaring og væsentlighed. I det konkrete projekt foreslår ArkVest, at forundersøgelsen tilrettelægges som en prøvegravning, hvor der graves et antal søgegrøfter gennem det område hvor anlægsarbejdet skal foregå.

Da der er tale om en større forundersøgelse, er det bygherre der iflg. Museumsloven § 25 skal finansiere denne.

Forundersøgelsen har til formål at bekræfte eller afkræfte tilstedeværelsen af fortidsminder, deres udstrækning og bevaringstilstand. En forundersøgelse er typisk foretaget på kort tid og ArkVest udfærdiger herefter en bindende udtalelse. Heraf vil det fremgå, om der er væsentlige fortidsminder på området, og om ArkVest indstiller disse til en arkæologisk undersøgelse. Der er her mulighed for at revurdere anlægsarbejdet og evt. undgå områder med mange fortidsminder.

Udgiften til den arkæologiske undersøgelse afholdes almindeligvis af den for hvis regning jordarbejdet udføres. I forbindelse med Slots- og Kulturstyrelsens vurdering af museernes budgetter m.m. tages der stilling til, hvorvidt Styrelsen kan yde tilskud til udgifterne

til en større for- eller slutundersøgelse i henhold til museumslovens § 26, stk.2, 3. pkt.

Uanset om der ydes tilskud eller ej, har bygherre en klagemulighed, der ikke bare går på fravær eller størrelse af tilskud, men i det hele taget styrelsens samlede vurdering og godkendelse af budget.

Hvis der ikke findes væsentlige fortidsminder på området, vil Ark-Vest umiddelbart frigive området til anlægsarbejdet. Skulle der på trods af frigivelsen alligevel dukke fortidsminder op, vil en undersøgelse af disse fortidsminder være uden udgift for bygherren. Den arkæologiske forundersøgelse skal derfor betragtes som en forsikringsordning.

Generelt gælder, at findes der fortidsminder under anlægsarbejdet, vil arbejdet skulle standses og fortidsmindet skal straks 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.

Spørgsmål vedrørende museumsloven eller de arkæologiske undersøgelser kan rettes til ARKVEST, Varde Museum, Lundvej 4, 6800 Varde, tlf. 75 22 08 77, eller pr. mail post@arkvest.dk.

TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER END VARDE KOMMUNE

Bebyggelse og anvendelse i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser kræver ikke tilladelse fra andre myndigheder end Varde Kommune.

SERVITUTTER

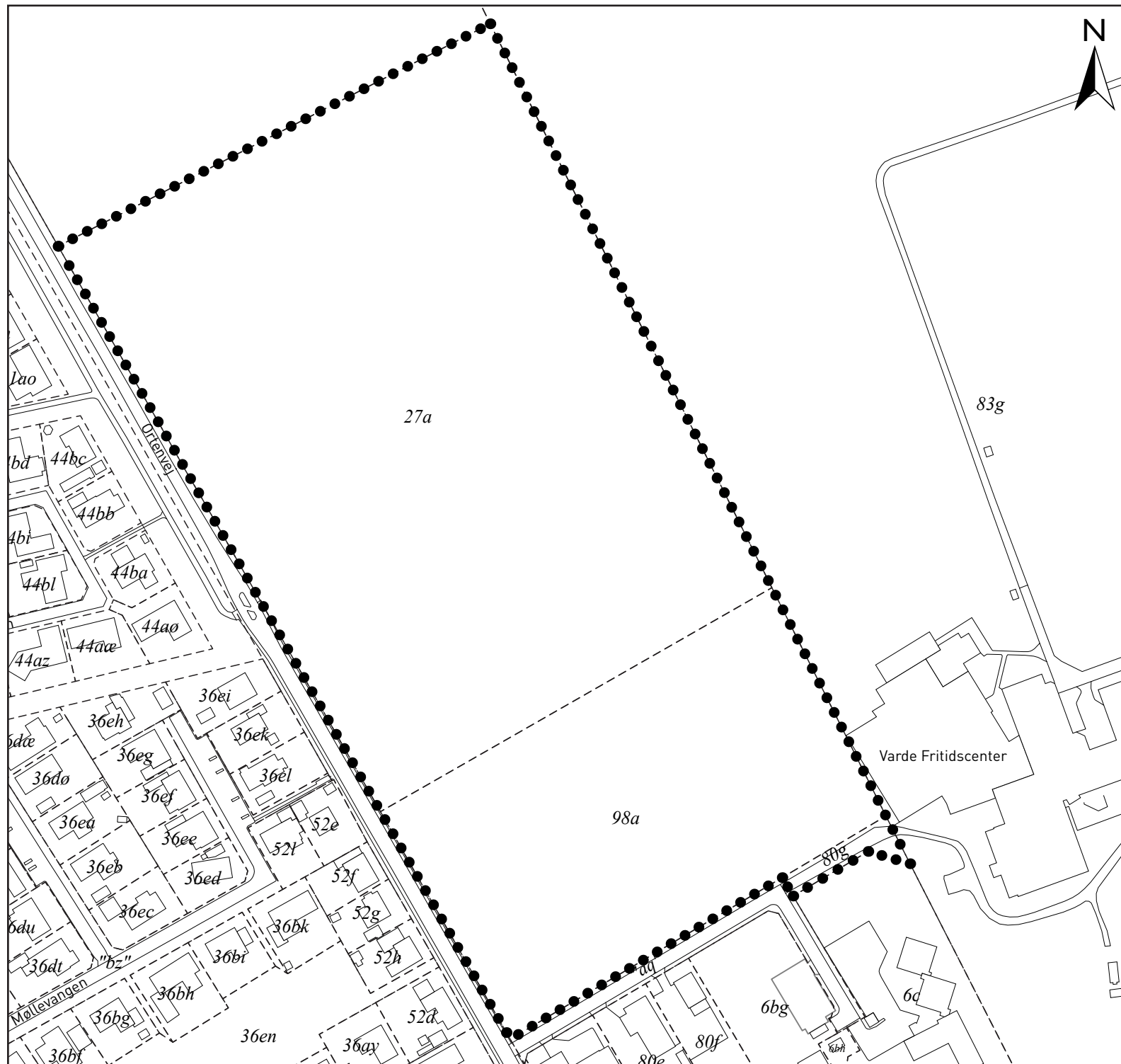
For lokalplanområdet gælder deklaration dok. 13.03.1985-5405-50 af 1985, som omhandler krav til afhændelse af ikke opdyrket jord på matrikel 27a til samdrift med andre landbrug.

Servitut gør gældende; at den ingen retsvirkning har, såfremt arealet overgår til byzone.

Lokalplan 23.02.L12

Kortbilag I

Lokalplanaforgrænsning



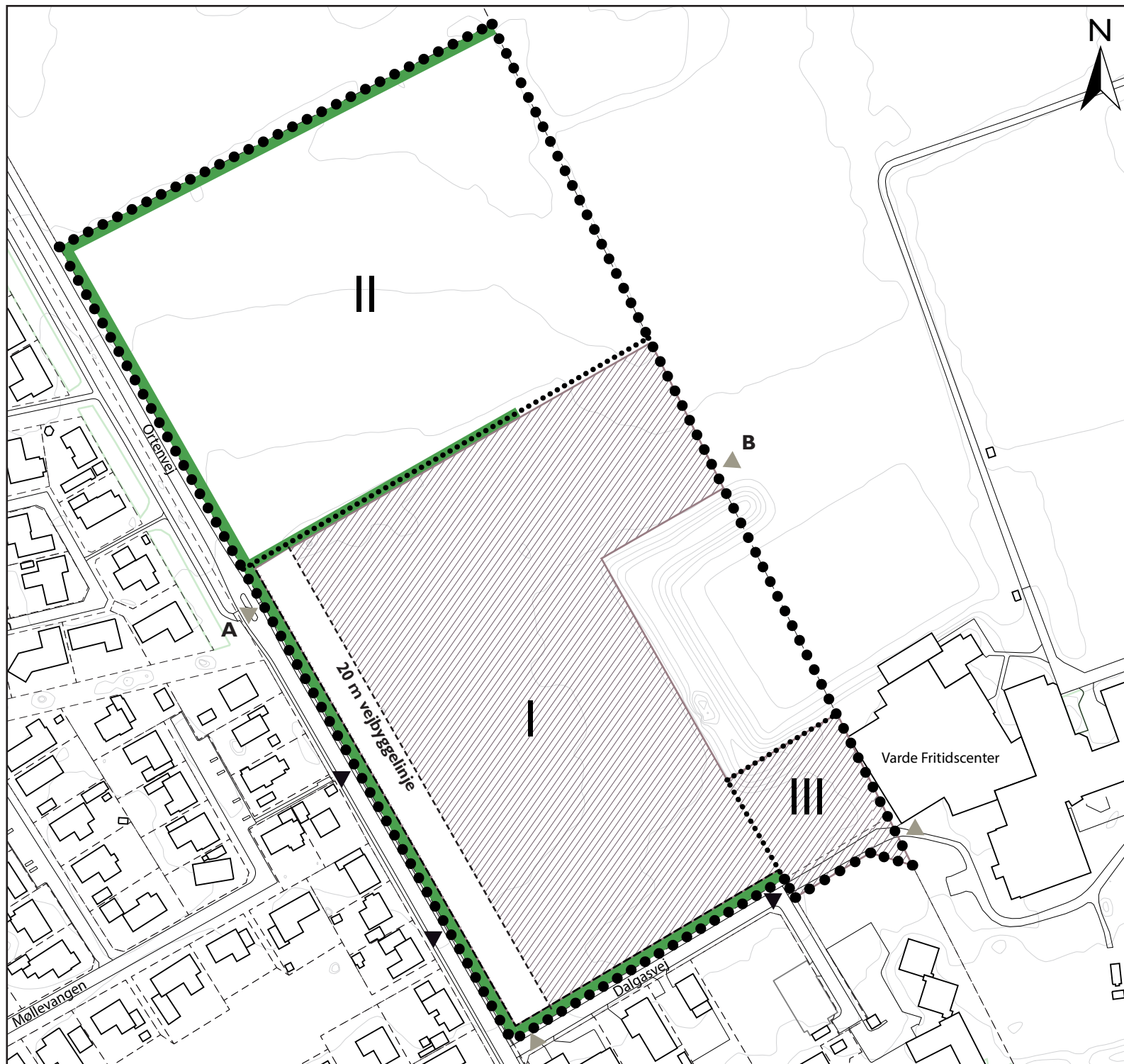
Signaturforklaring

- Lokalplanaforgrænsning
- [31b] Matrikelgrænse og -nummer
- Varde markjorde, Varde

Lokalplan 23.02.LI2

Kortbilag 2

Lokalplankort



Signaturforklaring

- Lokalplanafrænsning
- Delområdegrænse
- ▨ Byggefelt
- Bepplantningsbælte
- - - - - Vejbyggelinje
- Principiel stiadgang
- ▶ Principiel vejadgang



**Varde
Kommune**

Bytoften 2, 6800 Varde
Telefon 7994 6800
vardekommune@varde.dk

www.vardekommune.dk