



# Lokalplanlægning i Varde Kommune



**Varde  
Kommune**



# Lokalplanlægning i Varde Kommune

Varde Kommune er planmyndighed og forestår udarbejdelse af kommuneplan og lokalplaner.

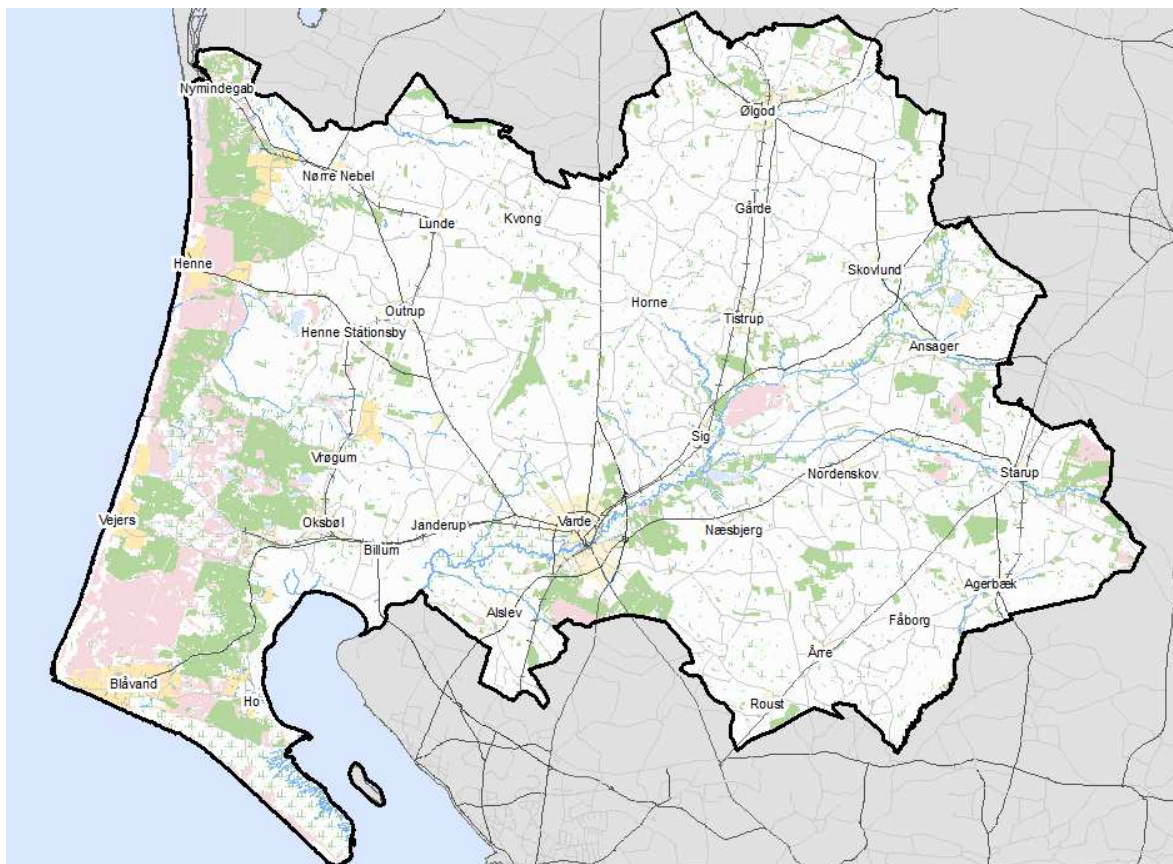
*Kommuneplanen* er en overordnet plan, der blandt andet fastlægger hovedprincipperne for byudviklingen, og hvordan vi placerer boliger, erhverv og butikker i byerne.

*Lokalplaner* er mere detaljerede og fastlægger for eksempel retningslinjer for placering af byggeri på den enkelte grund, krav til materialevalg og udformning af grønne områder.

En lokalplan gør det muligt at realisere et bestemt projekt og sikrer samtidig, at også naboers og det øvrige samfunds interesser varetages.

Det er Varde Kommune, der i hvert enkelt tilfælde træffer beslutning om, hvorvidt der skal udarbejdes lokalplan for de projekter, der søges om.

Med denne guide håber vi at kunne hjælpe de ansøgere, som ønsker at få udarbejdet en lokalplan, godt på vej.



# Lokalplantyper

I Varde Kommune opdeler vi lokalplaner i følgende kategorier:

## Projektlokalplan

Plan for et mindre område, der planlægges til én eller få funktioner – eksempelvis bolig eller erhverv. Typisk ejer ansøger selv området, har forkøbsret eller lignende aftaler med grundejere af området.

## Byudviklingsplan

Plan for større områder, hvor der planlægges flere forskellige anvendelser, eller hvor planlægningen har strategisk betydning for Varde Kommune.

## Bevarende lokalplan

Plan for eksisterende byområder, som sikrer bevaringen af kvaliteter som for eksempel særlig arkitektur og kulturmiljø.



# Lokalplanprocessen

Lokalplanprocessen begynder, når Varde Kommune modtager en henvendelse med ønske om at få udarbejdet en lokalplan. Som det første inviterer vi de relevante parter til et afklarende møde.

Herefter afgør vi, hvorvidt der er tale om et projekt i kategori A, B eller C:

## Kategori A

### Vi vurderer, at lokalplanlægningen kan sættes i gang

Ansøger anmodes om at sende:

- Oplysning om matrikulære forhold og ejerforhold
- Ejererklæring, hvis arealet ejes af en anden end ansøger
- Oplysninger om tinglyste deklARATIONER inden for området
- Ledningsoplysninger
- Detaljeret beskrivelse af ønsker til områdets fremtidige anvendelse
- Udkast til dispositionsplan for området.

Vi gennemgår herefter på et nyt møde ansøgningsmaterialet sammen med ansøger og eventuelle rådgivere. På mødet aftaler vi rammerne for lokalplanens indhold, ansøgers bidrag til planlægningen og tidsplaner. Relevante skabeloner og krav til tegningsmaterialet bliver udleveret.

## Kategori B

### Vi vurderer, at Udvalget for Plan og Teknik skal tage stilling til projektet

Ansøger anmodes om at sende:

- Oplysning om matrikulære forhold og ejerforhold
- Ejererklæring, hvis arealet ejes af en anden end ansøger
- Beskrivelse af ønsker til områdets fremtidige anvendelse
- Oplysninger om tinglyste deklARATIONER inden for området.

Når vi har modtaget materialet, forelægger vi sagen for Udvalget for Plan og Teknik til afgørelse. Hvis udvalget beslutter, at lokalplanlægning kan sættes i gang, behandler vi sagen som beskrevet under kategori A.

## Kategori C

### Vi vurderer, at projektet ikke kræver en lokalplan

Vi sender henvendelsen videre til for eksempel byggesagsbehandling.

# Konsulentbistand

Ansøgere vil i henhold til planlovens § 13 blive bedt om at bidrage med teknisk bistand ved planlægningen.

Ved *projektlokalplaner* vil ansøger blive anmodet om at levere udkast til kortbilag, bidrag til lokalplantekst, samt udkast til miljøscreening mv.

Ved *byudviklingsplaner* vil ansøger typisk blive anmodet om at levere forslag til dispositionsplaner, lokalplankort, forslag til retningslinier for bl.a. materialevalg, bidrag til miljøscreening mv.

Ansøger vil ofte have brug for fagkyndig konsulentbistand, og det er vigtigt, at man som ansøger vælger en konsulent med erfaring i lokalplanlægning.

Konsulentfirmaer bør:

- Udpeges i samarbejde med Varde Kommune, som vil bede om CV'er for de konsulenter, der deltager i opgaveløsningen
- Være specialiserede inden for planlægning
- Have ansat relevante fagspecialister i forhold til opgavens problemstillinger.

Vi stiller ikke krav om bidrag til planarbejdet, når ansøger er lokale, frivillige organisationer, eller når planer bliver udarbejdet på initiativ af Varde Kommune.

## Den politiske behandling af planforslag

Lokalplanforslag skal forelægges Udvalget for Plan og Teknik, Økonomiudvalget og byrådet til godkendelse, før vi kan sende planerne i offentlig høring.

Efter den offentlige høring behandler vi de indkomne bemærkninger og tilretter lokalplanen. Herefter bliver planforslaget forelagt Udvalget for Plan og Teknik, Økonomiudvalget og byrådet til endelig vedtagelse.

Lokalplanarbejdet er slut, når den endelige vedtagelse er annonceret.



# Behandlingstiden

Den samlede proces for en lokalplan varer typisk 10-15 måneder. Heraf går der 7-9 måneder fra det tidspunkt, hvor et planforslag bliver afleveret til politisk behandling, til vi kan offentliggøre den endeligt godkendte plan.

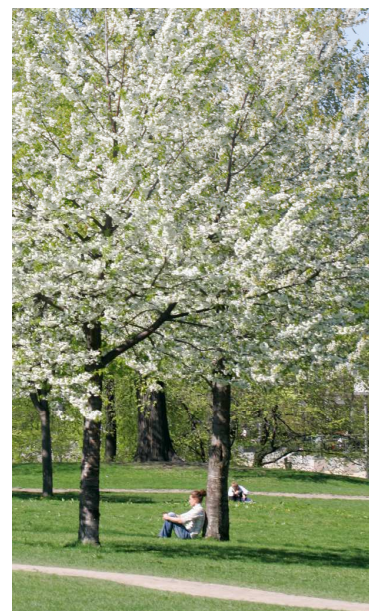
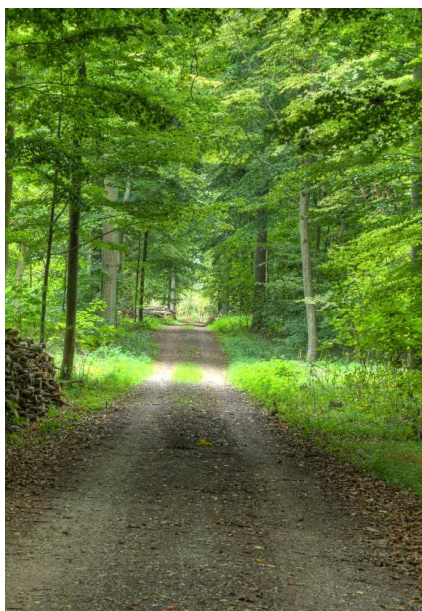
De enkelte dele af planprocessen forløber sådan:

## Eventuel politisk stillingtagen om at igangsætte planlægningen (kat B)

Sagsbehandlingen begynder, når vi har modtaget det nødvendige materiale. Indenfor 3 måneder forelægger vi sagen for udvalget, som afgør, om lokalplanforslaget skal udarbejdes. Beslutter udvalget at igangsætte planlægningen overgår sagen til kategori A.

## Udarbejdelse af lokalplanforslag (kat A)

2-3 uger efter at vi har modtaget materiale, indkalder vi til møde. Her fastsætter vi rammerne for lokalplanen. Efterfølgende udarbejdes dispositionsplan og forslag til lokalplantekst. Tidsforbruget afhænger af lokalplanens kompleksitet og kvaliteten af det fremsendte materiale.



### **Politisk behandling af lokalplanforslaget**

Når planforslaget er udarbejdet, bliver det fremlagt til politisk behandling. Fra planforslaget bliver afleveret, til det er godkendt i byrådet, går der typisk 6 uger og der går yderligere 2-4 uger, inden vi kan offentliggøre det.

### **Offentlig høring**

Planforslaget skal være i offentlig høring i mindst 8 uger.

### **Bearbejdning – fra forslag til endelig plan**

Der går typisk 2-3 måneder fra høringsperiodens ophør, til en plan kan blive endeligt vedtaget. Hvis der er væsentlige indsigelser mod et planforslag i høringsperioden, kan sagsbehandlingstiden være længere.

### **Politisk behandling af den endelige lokalplan**

Lokalplanen er gyldig fra den dato, byrådet har besluttet at vedtage planen endeligt. Herefter annonceres byrådets beslutning.

Varde Kommune er ikke erstatningsansvarlig i sager, hvor et lokalplanforslag ikke kan vedtages endeligt.

### **Sagsbehandlingstider**

De i dette hæfte angivne sagsbehandlingstider er vejledende og der kan i perioder med stor efterspørgsel efter lokalplaner opstå ventetid.

### **Spørgsmål**

Hvis du har spørgsmål til denne folder eller andre forhold vedrørende kommune og lokalplanlægning, er du velkommen til at kontakte Plan og Byudvikling.

Plan og Byudvikling

Varde Kommune  
Bytoften 2  
6800 Varde

Tlf. 7994 6800

[planogby@varde.dk](mailto:planogby@varde.dk)  
[www.vardekommune.dk](http://www.vardekommune.dk)



**Varde  
Kommune**