

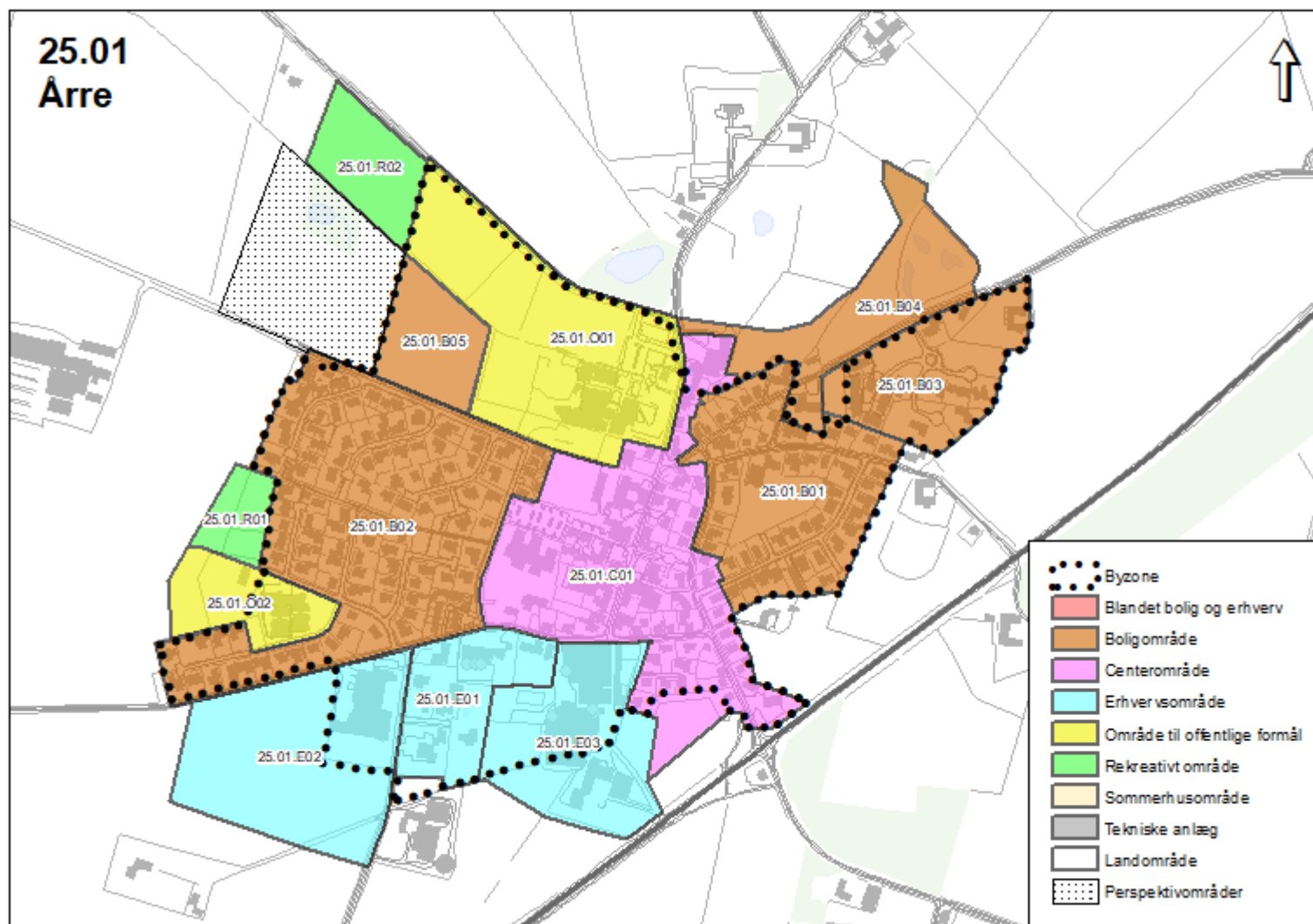


Planhæfte for Årre

Kommuneplan 2021

Varde
Kommune





Rammekort over Årre

Kort materialet i dette planhæfte indeholder data fra Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering, Geodatastyrelsen, GeoDanmark-data, Matrikelkortet og Varde Kommune 2020.

For yderligere information om rammernes anvendelseskategorier, se tema 30 i kommuneplan redegørelsen.

25.01 ÅRRE.....	4
25.02 ROUST	11
25.03 ROUSTHØJE	12
25.04 HJORTKÆR.....	13
25.10 ÅRRE – ÅBENT LAND	14
BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER I ÅRRE	15
KOMMUNEPLANENS OPBYGNING OG RETSVIRKNINGER.....	16
RAMMEBESTEMMELSER.....	17

Hvad er et planhæfte?

Dette planhæfte er en del af Kommuneplan 2021 – 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".

25.01 ÅRRE

Årre – mål og udvikling

Vision

Med udarbejdelsen af udviklingsplanen for Årre, er udarbejdet visionen:

"Årre skal være et sted hvor børn, unge, enlige, familier og ældre ønsker at bo og engagere sig i aktiviteter. Borgerne vil ønske at bidrage til sammenholdet og trygheden med en respekt for det enkelte menneske".

I Årre skal der arbejdes på at skabe positive relationer borgerne imellem, samt udvikle byens rammer og foreninger, så Årre fremstår attraktiv og velholdt for borgere og besøgende.

Med indsatsområderne "Oasen", "Indfaldsveje og Volden" og "Mangfoldighedens Hus" som omdrejningspunkter, skal der arbejdes på udmøntningen af Årres vision.

Bybeskrivelse Årre

Fortid, nutid og fremtid i Årre

Fortid Årre ligger i det sydøstlige Varde Kommune ca. 20 km fra Varde.

Årre er en mindre landsby, der er opstået omkring 1290 og blev udskiftet i perioden 1801-1804.

Den ældre del af Årre er bygget op omkring en vejkllyngestruktur, som består af den nord/sydgående vej gennem byen, Tranbjergvej, samt vejene Vardevej, Gunderupvej og Lindevej. Skole og centerområde ligger langs den nord/sydgående vej, mens et større bolig-

område ligger henholdsvis øst og vest for Tranbjergvej/Skolegade. Boligområderne henholdsvis vest og øst for Tranbjergvej er udbygget i 1970'erne og har karakter af traditionelle parcelhuskvarterer. I den sydlige del af byen ligger et større erhvervsområde.

Sydøst for byen løber Tingvejen, som forbinder Korskro og Grindsted. Nord for byen løber vandløbene Årre Nørre Enge og tilløb til Årre Nørre Enge. Her har der tidligere været en blanding af mose, hede og engarealer. Yderligere mod nord ligger Bækhedehelle- og Biltøft Plantage.

Nutid Årre er en lokalby med udviklingspotentiale inden for bosætning.

Årre har en karakteristisk middelalderlig landsbystruktur med en vejkllyngestruktur, hvor gårde og huse er placeret i en uregelmæssig klynge langs et varieret gadenet med fællesarealer. Bymidten består i dag af Torvet og af bebyggelsen langs Skolegade og Birkegade, hvor handelsmiljøet er lokaliseret.

Kirken er beliggende nord for selve Årre by på en forhøjning i landskabet. Kirkegården er omkranset af en græsbeklædt vold. Kirken er mod øst og syd omgivet af enkelte gårde og huse, der danner et fint nærmiljø til kirken. Mod sydøst er der en meget fin udsigt mod lave engarealer, der adskiller kirkens nærmiljø fra den egentlig bybebyggelse. Mod nord og vest grænser kirken direkte op til åbent land.

Af offentlige servicetilbud kunne Årre pr. 26-09-2020 tilbyde: Dagplejeordning, børnehave, folkeskole uden overbygning, ældreboligcenter, boldbaner, minihal, areal udlagt til bypark, kirke. Årres bymidte indeholder derudover blandt andet dagligvarebutik og kro. I 2020 blev projektet "Byens Rum" færdiggjort. Projektet har betydet en nyindretning af noget af bymidten, hvor nye rekreative og aktivitetsområder er blevet del af bymidten.

Fremtid Årre by skal udvikles som bosætningsby med tilhørende servicefunktioner, butikker samt lettere erhverv.

Den karakteristiske middelalderlige landsbystruktur med bebyggelse placeret langs et slynget gadeforløb med fællesarealer og med en blanding af fritliggende enfamiliehuse og nedlagte landbrug skal fastholdes.

Oplevelsen af kirken umiddelbart nord for byen skal sikres ved, at engarealerne og det åbne land friholdes for bebyggelse.

Ved lokalplanlægning af rammeområde 25.01.B04 skal der lægges vægt på, at den fremtidige bebyggelse får en landsbymæssig karakter og indgår i en samlet bymæssig og landskabelig helhed med landskabet omkring kirken herunder, at området disponeres efter principperne vist på nedenstående skitse, hvor der i øvrigt sikres udsigt til kirken fra Lindegade. Derudover skal der ved lokalplanlægningen af rammeområde 25.01.B04 overvejes om, der kan anlægges en linjeføring langs området afgrænsning mod nord, der kan afhjælpe den tunge trafik gennem Årre.



Overstående kort viser princippet for den fremtidige vejstruktur for rammeområde 25.01.B04 vist med en grå streg.

Rekreative muligheder

Lige uden for Årre, mod nordvest, finder man en lille skov ved navn "Larsens Skov", og på modsatte side af Tingvejen finder man et lidt større skovområde. Vil man til større sammenhængende skovområder findes mod nord, startende 2 km fra Årre, Bækhede-, Helle- og Biltøft Plantage. Der er mulighed for skovrejsning i alle verdensretninger med undtagelse af stik nord.

I og omkring Årre finder man to af Varde Kommunes små lokale perler, disse er kendt som henholdsvis "Oasen i Årre" (et rekreativt område midt i byen) og "Madpakkehuset i Larsens Skov".

Der er oplysninger om en enkelt legeplads ved Vænget og derudover indeholder det nye byrum i forbindelse projektet "Byens Rum" elementer, der indbyder til leg og aktivitet.

Der er ikke officielle oplysninger om vandrerruter i eller ved Årre, men minimum to cykelruter lægger vejen forbi Årre.

Befolkning I nedenstående tabel ses den hidtidige befolkningsudvikling i Årre by. Af tabellen fremgår det, at antallet af indbyggere i Årre by samlet set er steget siden år 2012.

By, landdistrikt og sogn	2012	2016	2020	Udvikling +/-
Årre by	600	656	652	+52
Årre, Grims-trup og Roust-høje sogn				

Befolkningsudviklingen i Årre. Antallet af indbyggere er ikke beregnet i sognene og landdistrikterne, da en del af Grimstrup sogn hører til Esbjerg Kommune.



Skater rampe i forbindelse med Byens Rum

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 arbejde videre med realisering af projektet.

Indsatsområder i udviklingsplan – Årre

1. Oasen

I Årre skal byen fremstå velholdt og attraktiv. Dette tænkes gjort gennem en forbedring af byens uderum.

”Oasen” er en central plads i Årre, som byen har haft fokus på at omdanne, for at udvikle området samt skabe en bedre sammenhæng i byen.

Som afkast af ”Oasen”, skal der i Årre arbejdes på den videre udvikling, med projekter som ”Frugtplantagen” og samskabelsesprojektet ”Byens rum”.

2. Indfaldsveje og volden

Som andet indsatsområdet for Årre er der rettet fokus mod infrastrukturen.

Med projektet "Indfaldsveje og Volden" som omdrejningspunkt har Årre sat fokus på byens ydre fremtræden.

Årre har i alt seks ind- og udfaldsveje, som er med til at give et førstehåndsindtryk af byen. Derfor har man i Årre bl.a. stillet sig selv nogle afklarende spørgsmål, bl.a. "hvad ser vi først, når vi kører ind i en by?", "Hvad vækker nysgerrighed", "Vænnere vi os til, hvordan noget ser ud?" for at finde den bedste strategi for ind- og udfaldsvejenes ydre fremtrædning.

3. Mangfoldighedens hus

I Årre vil man skabe et fælles mødested i den tidligere rådhusbygning med projektet "Mangfoldighedens hus".

Bygningen er centralt placeret i byen og har gode handicapvenlige indgange, som gør at alle kan gøre brug af bygningen og være en del af de fælles aktiviteter, som kunne arrangeres.

I Årre vil man blive ved med at forbedre byen, så der kan sikres en udvikling med attraktive tilbud for borgere i alle aldre, både socialt, sikkerhedsmæssigt og ved byens ydre fremtræden.

Afledte ændringer i kommuneplanen

Konkrete ændringer

Konkret ændring 1: 25.01.R01 – For at give mulighed for mindre rekreativ bebyggelse sættes et maksimalt antal kvadratmeter på 250 m².

Konkret ændring 2: 25.01.R02 - For at give mulighed for mindre rekreativ bebyggelse sættes et maksimalt antal kvadratmeter på 250 m².

Konkret ændring 3: I Roust tilpasses rammeområde 25.02.E01 til lokalplan "37 Roust".

Konkret ændring 4: 25.10.R01 - Den eksisterende rekreative ramme har en bebyggelsesprocent på 0, men for at give mulighed for mindre bebyggelse sættes et maksimalt antal kvadratmeter på 250 m².

Konkret ændring 5: 25.01.E03 udvides med 1 ha. og ændres til tungere industri.

I Årre indtegnes et perspektivareal til fremtidig boligudvikling mellem Toften og Vardevej.

Mulige ændringer

"Mulige ændringer" dækker over projekter i udviklingsplanen, som Varde Kommune er positivt indstillet overfor, men hvor der skal foreligge et mere konkret projekt og tilkendegivelse fra matrikel-ejeren, inden rammeændringer kan foretages.

Der vurderes ikke på nuværende tidspunkt at foreligge projekter, der kræver tilpasning af kommuneplanens rammer.

Plangrundlag

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.

I Årre er der på nuværende tidspunkt to rammeområder til boligformål med restrummelighed, som er lokalplanlagt, 25.01.B03 og 25.01.B05.

Når 2/3 af de udstykkede grunde er bebygget i rammeområde 25.01.B03 og 25.01.B05, kan der lokalplanlægges for rammeområde 25.01.B04.

Arealudlæg til boligformål

I Årre kan der tilbydes attraktive boliger med adgang til et bredt udbud af offentlige servicetilbud samt gode trafikale forbindelser til større omkringliggende byer som Esbjerg og Grindsted. Årre er udpeget som lokalby 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 1.1.2008 – 1.1.2020. Vurderingen bygger på det samlede byggeri i lokalområdet Årre. Der forventes på den baggrund opført i alt 25 boliger i perioden 2021 – 2033. For denne periode ses en forventet restrummelighed på +32 boliger.

Der er tidligere udfærdiget en lokalplan for 25.01.C01, som åbner op for flere boliger i bymidten. Der er derfor fokus på at fortætte midtbyen.

Oversigt	Rammeområde	Areal	Antal boliger
Områder til boligformål med restrummelighed	25.01.B03 – 25.01.L01		5
	25.01.B04		17
	25.01.B05 – 25.01.L02		15
	25.01.C01		20
Restrummelighed 2020			57
Forventet boligbehov i perioden 2021-2033			25
Forventet restrummelighed			32
Behov for nye arealudlæg			0
Arealer, der forslås udtaget			0
Planlagt restrummelighed 2033			+32

Arealer til boligformål i Årre.

Der udlægges et perspektivområde vest for 25.01.B05, mellem Toften og Vardevej.

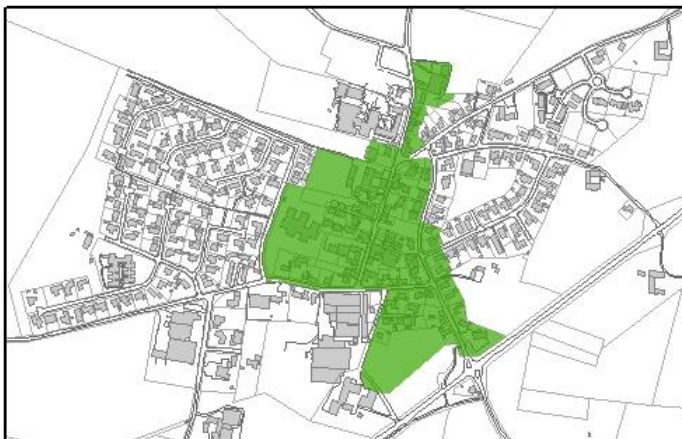
Arealudlæg til erhvervsformål

I perioden fra 2010 til 2020 er der ikke solgt arealer til erhvervsbyggeri i Årre. Restrummeligheden inden for de eksisterende erhvervsområder er ca. 4,8 ha. Grundet eksisterende er hverv vurderes der at være behov for yderligere arealer til erhvervsformål i Årre.

Oversigt	Rammeområde	Areal
Områder til erhvervsformål med restrummelighed	25.01.E02	4,8 ha
Restrummelighed 2020		4,8 ha
Solgt erhvervsareal i perioden 2010-2020		
Forventet behov		1 ha
Behov for nye arealudlæg	25.01.E03	1 ha
Planlagt restrummelighed 2033		4,8 ha

Arealer til erhvervsformål i Årre.

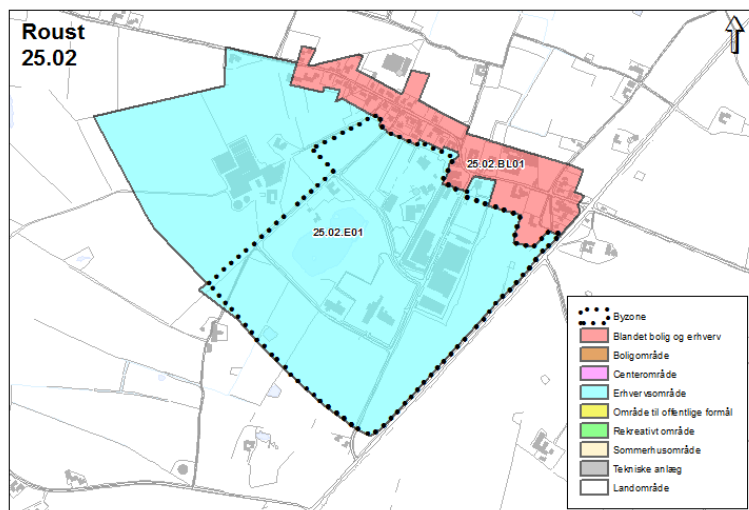
Arealudlæg til detailhandel



Kortet viser lokalcenterafgrænsningen med grøn.

For fortsat at sikre kundeorienterede funktioner og dermed liv i byen fastholdes Årre som lokalcenter.

25.02 ROUST



Bybeskrivelse - Roust

Roust er en mindre landsby. Byen ligger ca. 10 km sydøst for Varde ved Tingvejen.

Landsbyen er opstået omkring år 1445 som en slynget vejby omkring Roustvej, der forbinder Varde og Hjortkær. Landsbyen blev udskiftet i henholdsvis 1774 og 1795.

Byen er karakteriseret ved sin øst/vestgående udstrækning og den gennemgående vej er Roustvej. Roust er domineret af større erhvervsvirksomheder i erhvervsparken i den sydvestlige del af landsbyen. Der er reserveret areal til en vejforbindelse mellem Roustvej (vest for byen) og Tingvejen (øst for byen) syd om erhvervsområdet.

Nord for byen ligger Roust Mose, et vindmølleområde og en skydebane. Syd for byen ligger Grimstrup Krat og mod sydøst ligger en del

gravhøje.

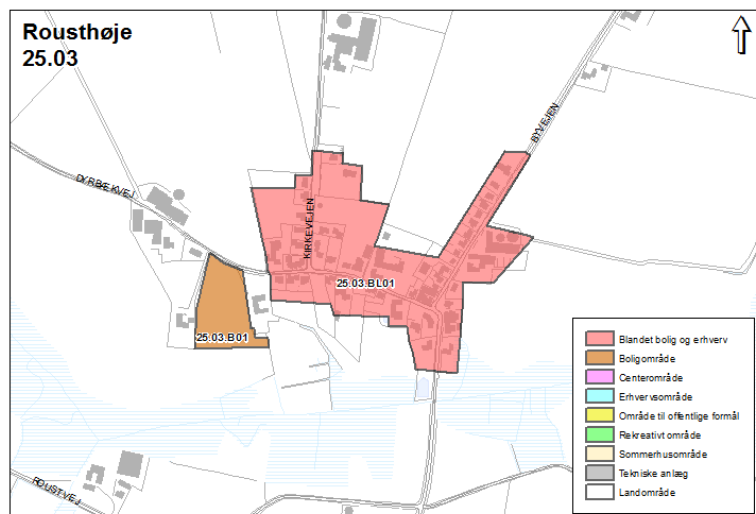
Roust har pr. 25.-09-2020 ingen offentlige servicetilbud.

Det kan oplyses, at der i perioden 2010 til 2020 ikke er solgt arealer til erhvervsbyggeri i Roust. I erhvervsområdet, der vurderes at være attraktivt grundet nærhed til Tingvejen og motorvej, ventes der i de kommende 12 år at kunne blive behov for 30,7 ha til erhvervsformål. Den forventede restrummelighed er herefter 17,8 ha i erhvervsområdet 25.02.E01. Der vurderes derfor ikke at være behov for yderligere arealer til erhvervsformål i Roust.

Det langsigtede perspektiv

Roust er en mindre landsby. Der vil derfor ikke blive planlagt for en egentlig byudvikling i Roust, men der vil kunne ske en afrunding af og en huludfyldning i den eksisterende bebyggelse. Dernæst skal Roust fastholdes som område for placering af større erhvervsvirksomheder med særlige beliggenhedskrav og behov for gode trafikale forbindelser.

25.03 ROUSTHØJE



Bybeskrivelse - Roushøje

Roushøje er en mindre landsby, som ligger ca. 7,5 km sydøst for Varde.

Roushøje kan dateres tilbage til 1449 og blev udskiftet i 1795. Landsbyen er oprindeligt opbygget som en vejklungeby. Vejene Dyrbækvej, Kirkevej og Byvejen udgør vejstrukturen. Bebyggelsen langs Byvejen er nyere i forhold til den oprindelige landsbybebyggelse.

I den nordlige del af Roushøje ligger Roushøje Kirke, som er opført i 1961. Kirken ligger på det højeste sted i byen og er omkranset af den tilhørende kirkegård. Kirkens nærmeste omgivelser består af ældre og nyere villaer. Kirken er forholdsvis stor og sammen med et forholdsvis stort område omkring kirken samt den høje placering, dominerer kirken sit nærmiljø. På trods af den høje placering i landsbyen og landskabet er kirken kun glimtvis synlig mellem den eksisterende

bebyggelse. Fra det åbne land kan kirken kun ses fra vest og nord.

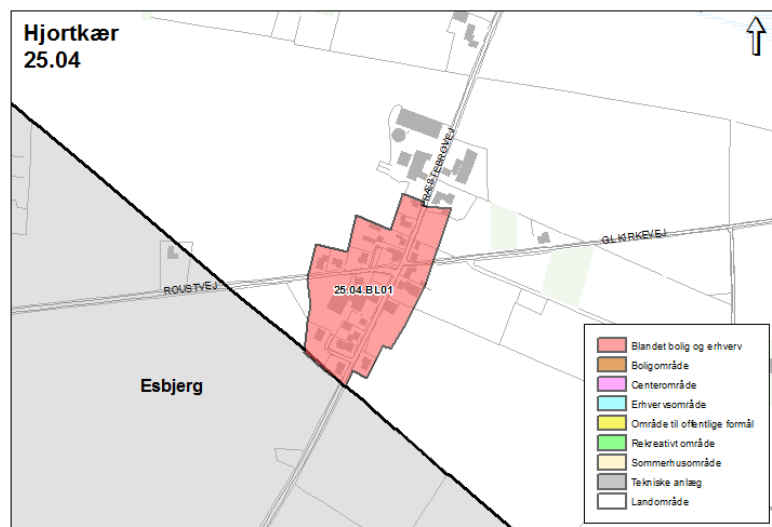
Syd for Roushøje løber Roust Møllebæk og Ulvemose Bæk med tilhørende enge og moseområder.

Roushøje har ingen offentlige servicetilbud, men Roushøje har pr. 26-09-2020 blandt andet et forsamlingshus og en idrætsforening.

Det langsigtede perspektiv

Roushøje er en mindre landsby. Der vil derfor ikke blive planlagt for en egentlig byudvikling i Roushøje, men der vil kunne ske en afrunding af og en huludfyldning i den eksisterende bebyggelse.

25.04 HJORTKÆR



Bybeskrivelse - Hjortkær

Hjortkær er en mindre landsby, som ligger i det sydøstlige hjørne af kommunen. Afstand til Varde er ca. 14 km.

Hjortkær er opbygget omkring vejrydset Roustvej, Præstebrovej og Gl. Kirkevej og stammer fra begyndelsen af 1900-tallet. Vejrydset præger byens struktur og bebyggelsen er placeret omkring vejrydset. Hjortkær er omkranset af åbent land.

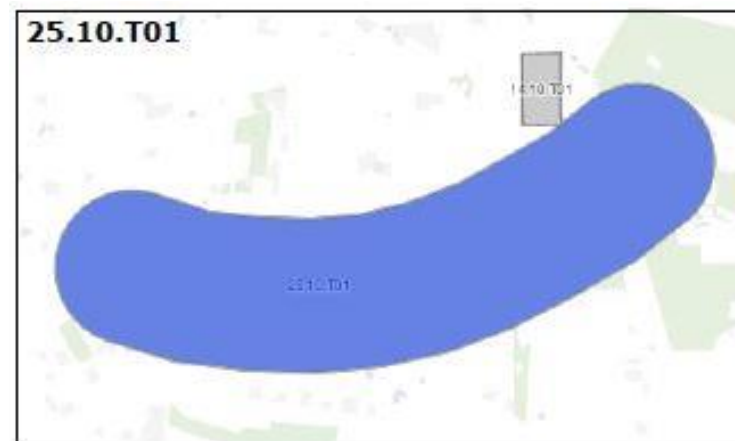
Landsbyen har pr 26-09.2020 ingen offentlige servicetilbud.

Det langsigtede perspektiv

Hjortkær er en mindre landsby. Der vil derfor ikke blive planlagt for en egentlig byudvikling i Hjortkær, men der vil kunne ske en afrunding af og en huludfyldning i den eksisterende bebyggelse.

25.10 ÅRRE – ÅBENT LAND

Her ses rammekort for områder i det åbne land i Årre.



Bevarings-
værdi Varde Kommunes bygninger er vurderet ud fra Save-modellen. Bevaringsværdien vurderes ud fra en lokal skala/sammenhæng og et hus der vurderes til at være bevaringsværdigt i Varde, er derfor ikke nødvendigvis bevaringsværdigt et andet sted i landet.

Save-modellen inddeler bygningerne på en skala fra 1-9. Jo lavere antal point, jo mere bevaringsværdigt er bygningen. Her vises alene bygninger med en score på 4 eller derunder.

BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER I ÅRRE

Vejnavn	Husnummer	Bygnings- nummer	Bevarings- værdi
Birkegade	8	1	4
Birkegade	18	1	4
Eskærdalsvej	12	1	4
Roustvej	137B	1	3
Trehøjevej	23	1	4

KOMMUNEPLANENS OPBYGNING OG RETSVIRKNINGER

Kommuneplanens opbygning

Kommuneplan 2021 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.

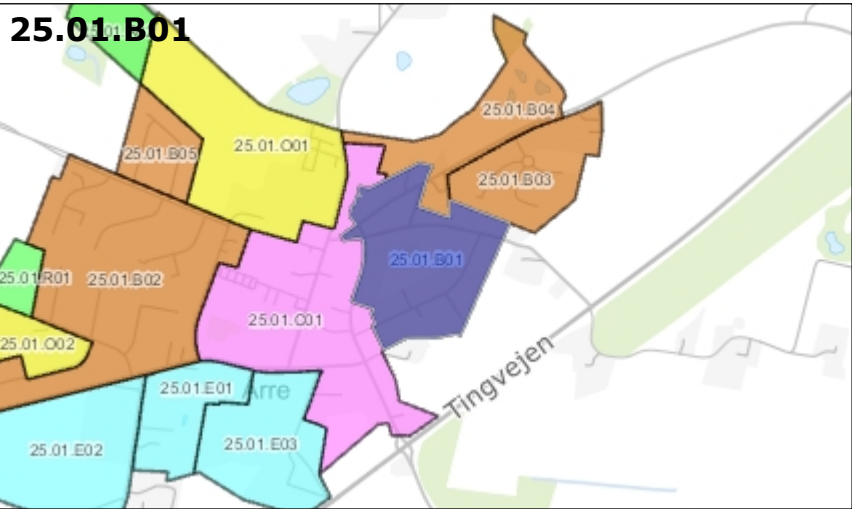
Kommuneplanens retsvirkning

Byrådet er forpligtet til at virke for kommuneplanens gennemførelse.

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

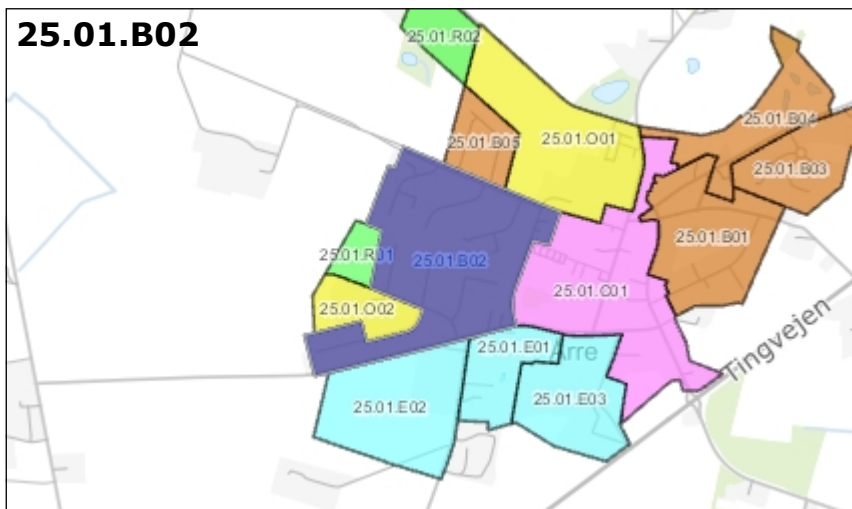
Planloven giver Byrådet visse beføjelser til at administrere på grundlag af kommuneplanen, herunder mulighed for at nedlægge forbud mod udstykninger og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser eller i strid med kommuneplanens rammebestemmelser.

25.01.B01



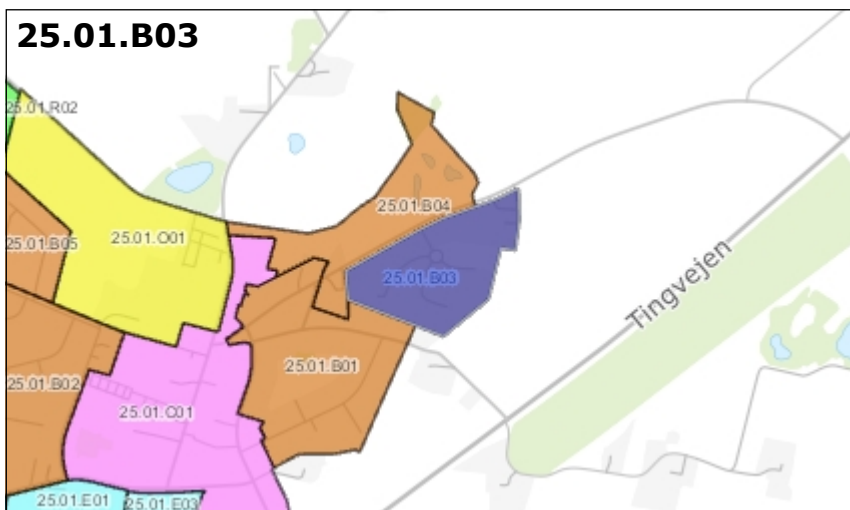
Anvendelse generel		Boligområde
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Åben-lav bebyggelse		
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
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		



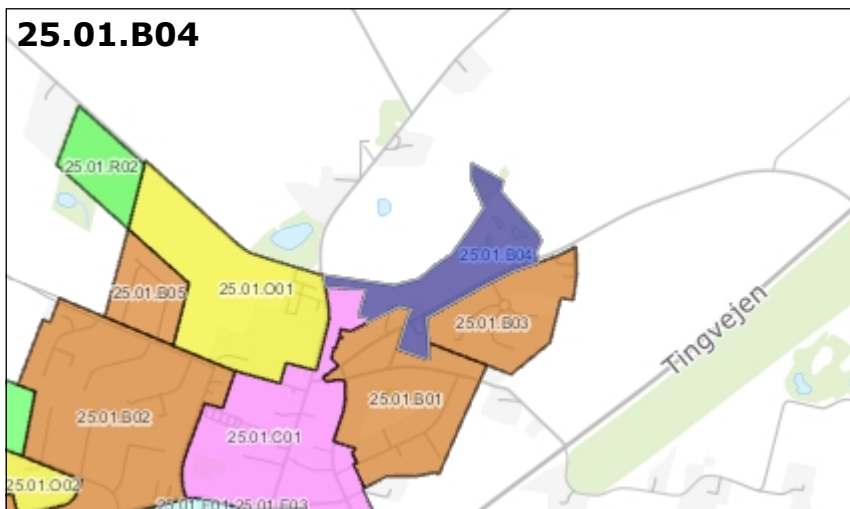
Anvendelse generel		Boligområde
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Åben-lav bebyggelse	Maks. bebyggelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Tæt-lav bebyggelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
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		



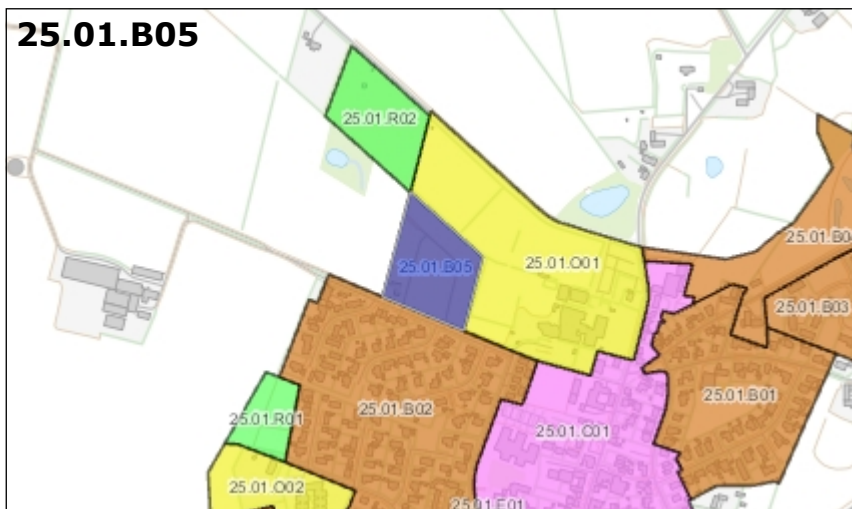
Anvendelse generel		Boligområde
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
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		



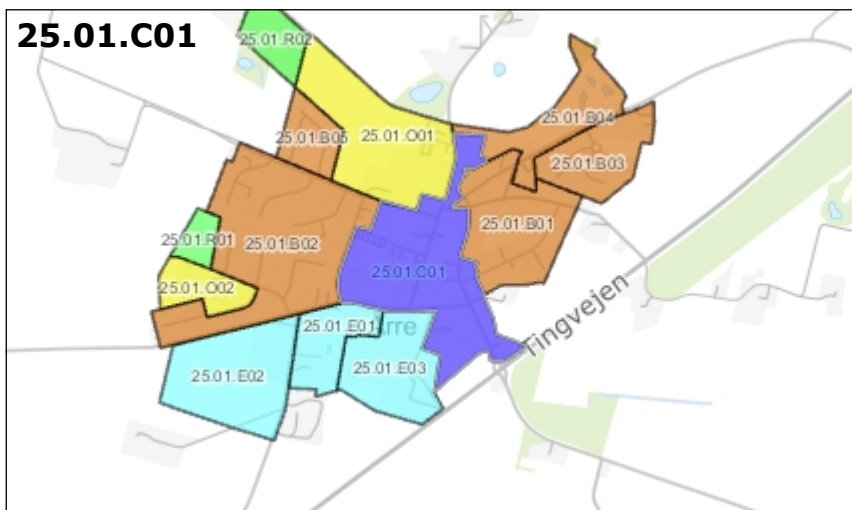
Anvendelse generel		Boligområde
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse	Der skal etableres vejadgang fra Lindegade og Skolegade/Tranbjergvej. Ud mod engarealet mod nord skal etableres vej svarende til Tranbjergvej.	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Der skal anvendes samme udstykningsprincip for hele området. Bebyggelsen skal i omfang, materialer, taghældning og farvevalg harmonere med den eksisterende landsbybebyggelse.	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning. Ud mod engarealet nord for området skal etableres en beplantning svarende til beplantningen langs Tranbjergvej.	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	7,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	7,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold	Grundvandsbeskyttelse skal indgå i fremtidige lokalplanlægning eller behandlinger af tilladelser til bygge- og anlægsprojekter. Der skal ved lokalplanlægning fastlægges retningslinjer for: Forbud mod oplag af pesticider, olie og kemikalier samt håndtering af overflade- og spildevand.	
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	Kirkeomgivelse. Der skal sikres udsigtskile fra Lindegade og over mod kirken. I området findes §3 beskyttet areal, der ved anvendelsen af arealet til boligformål fortsat skal beskyttes.	



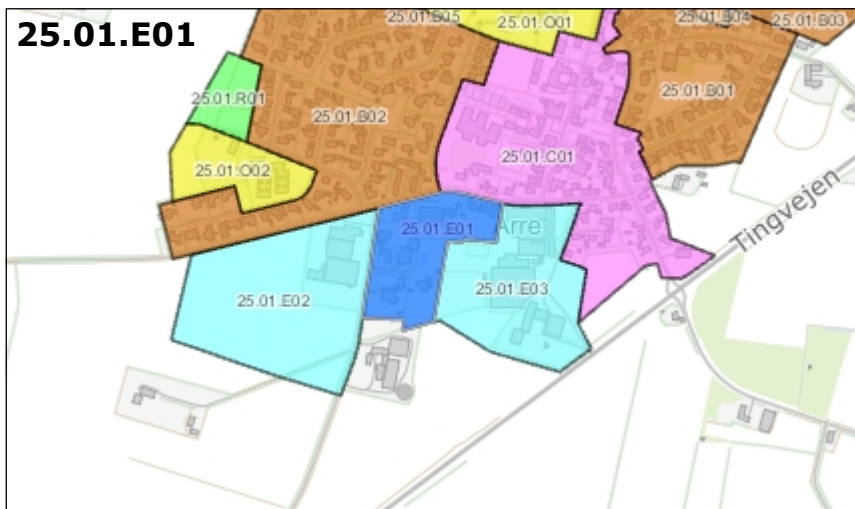
Anvendelse generel		Boligområde
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Nærmere bestemmelser vedrørende materialer, taghældning og farvevalg fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning. Der skal sikres en grøn forbindelse mellem boligbebyggelse og boligvejen Toften.	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
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	Området skal vejbetjenes fra Toften.	



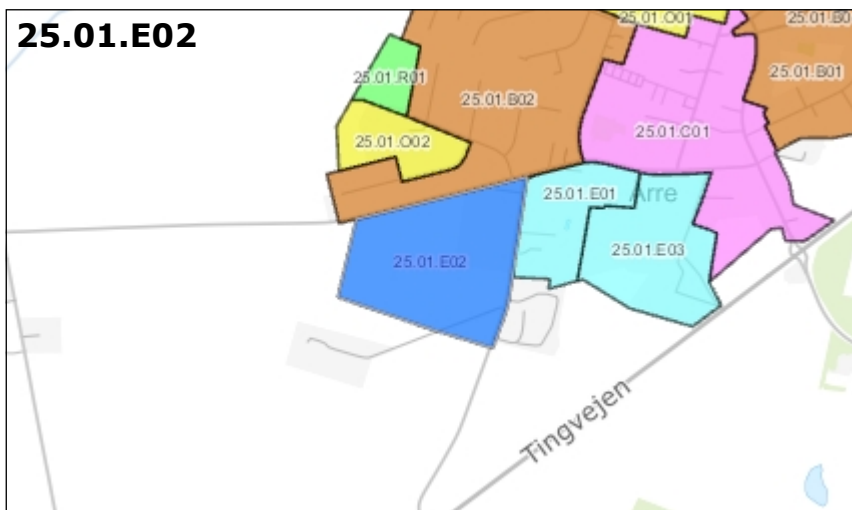
Anvendelse generel		Centerområde og butikker
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Ny bebyggelse skal ved materialer, omfang, taghældning, og farvevalg harmonere med eksisterende miljø. Overvejende bebyggelse i gadelinje langs Skolegade.	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	50
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Lokalcenter		
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 2 p-pladser pr. bolig for åben lav, min. 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav, min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	Det samlede bruttoetageareal til butiksformål i rammeområde 25.01.C01 må ikke overstige 3.000 m2. Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 1.200 m2 for dagligvarebutik og 1.000 m2 for udvalgsvarerbutik.	



Anvendelse generel		Erhvervsområde
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	

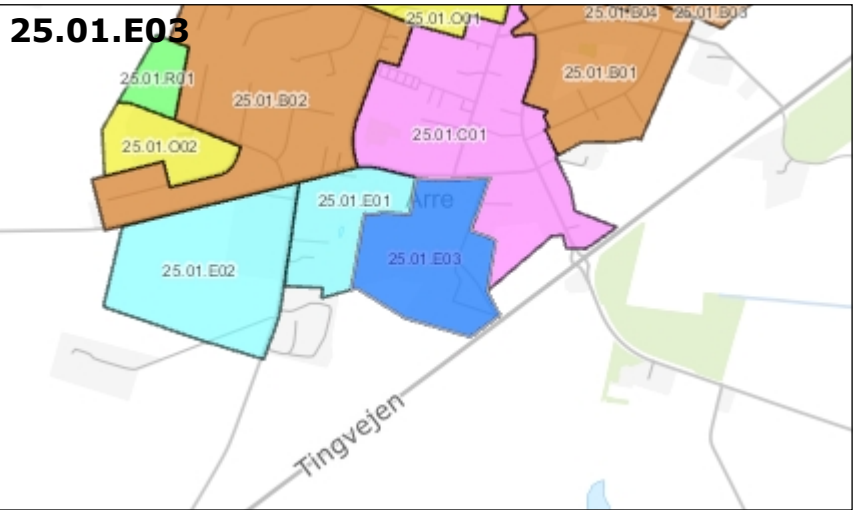
Specifik Anvendelse Lettere industri og håndværk	Maks. bebyggelsesprocent	33
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	10
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
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
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	

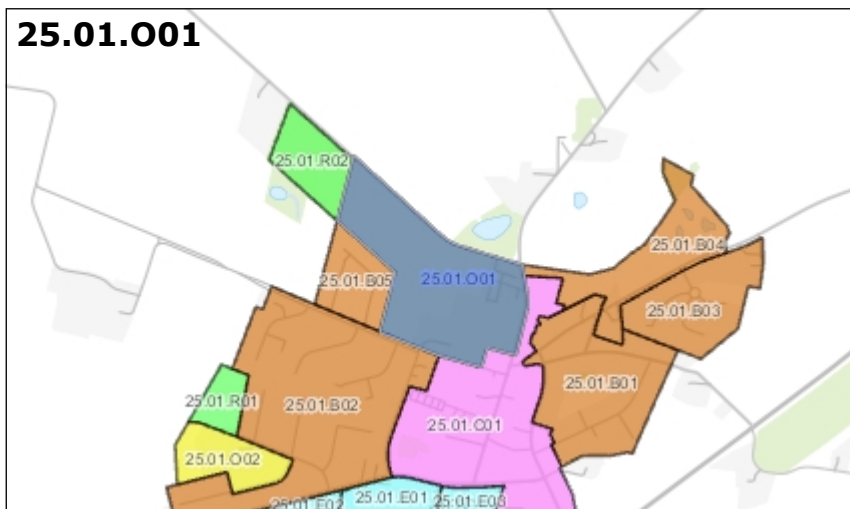
Specifik Anvendelse Lettere industri og håndværk	Maks. bebyggelsesprocent	33
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	10
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold	Grundvandsbeskyttelse skal indgå i fremtidige lokalplanlægning eller behandlinger af tilladelser til bygge- og anlægsprojekter. Der skal ved lokalplanlægning fastlægges retningslinjer for: Forbud mod oplag af pesticider, olie og kemikalier samt håndtering af overflade- og spildevand.	
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		

25.01.E03



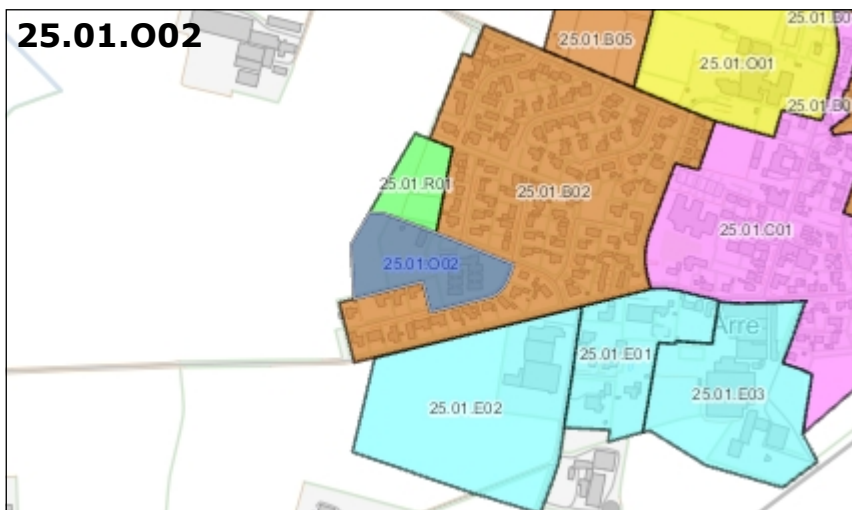
Anvendelse generel		Erhvervsområde
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Planlægges ved lokalplanlægning	
Notat Opholds- og friarealer		

Specifik Anvendelse Tungere industri	Maks. bebyggelsesprocent	50
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	10
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold	Grundvandsbeskyttelse skal indgå i fremtidige lokalplanlægning eller behandlinger af tilladelser til bygge- og anlægsprojekter. Der skal ved lokalplanlægning fastlægges retningslinjer for: Forbud mod oplag af pesticider, olie og kemikalier samt håndtering af overflade- og spildevand.	
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
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse	Skole	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Karakteren af den nuværende bebyggelse fastholdes.	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	

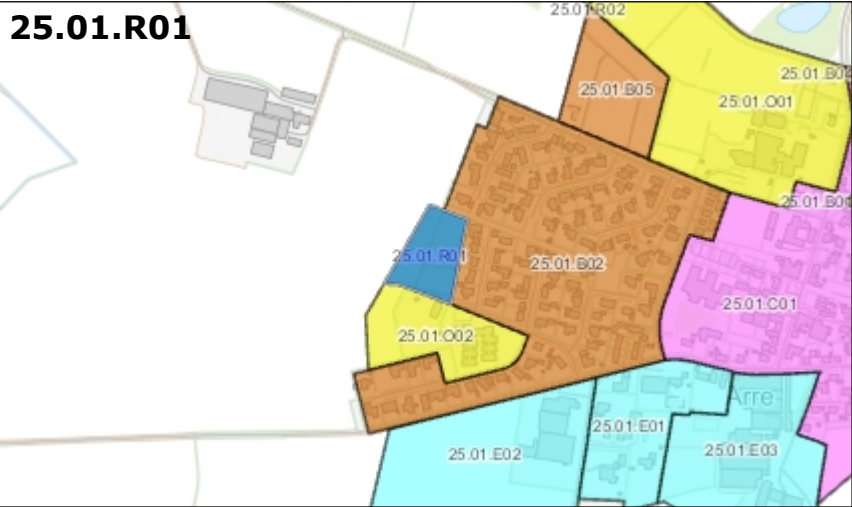
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
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
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Ældreboliger, beskyttede boliger.	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning med udgangspunkt i at ca. 10% af det samlede areal anvendes til større sammenhængende fællesarealer.	

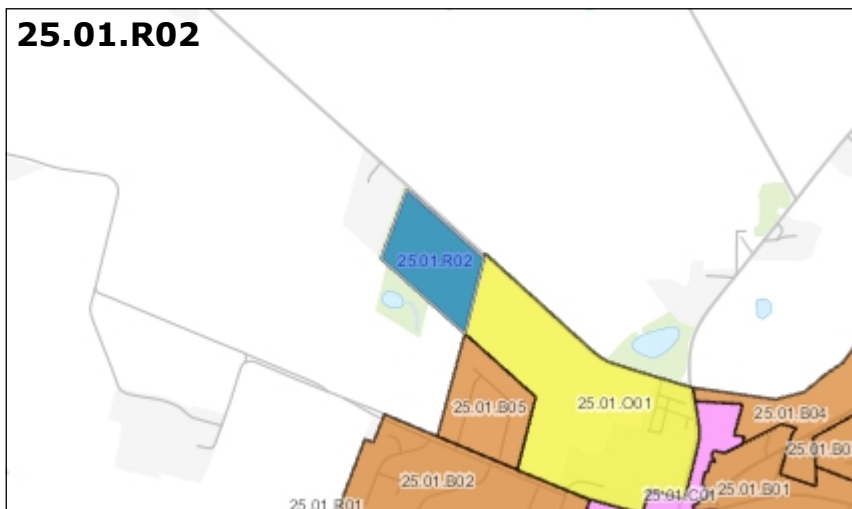
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
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		

25.01.R01



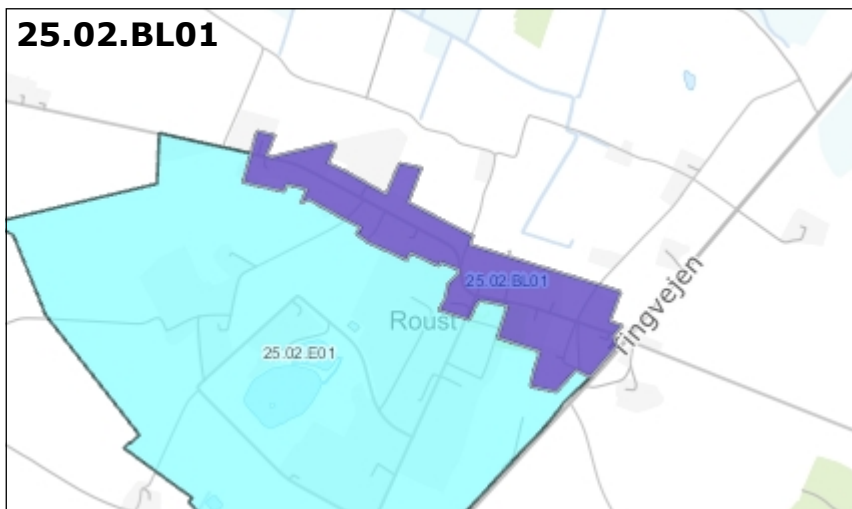
Anvendelse generel		Rekreativt område
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse	Grønt område	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Samlet maks. areal for bebyggelsen er 250m2.	
Notat Opholds- og friarealer		

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	3,5
	Maks. antal etager	1
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur		
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



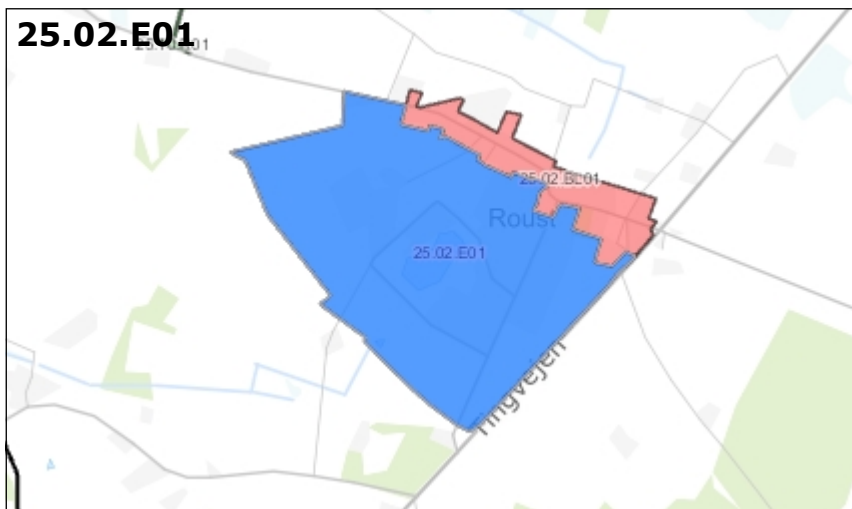
Anvendelse generel		Rekreativt område
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Samlet maks. areal for bebyggelsen er 250m2.	
Notat Opholds- og friarealer		

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	3,5
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur		
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



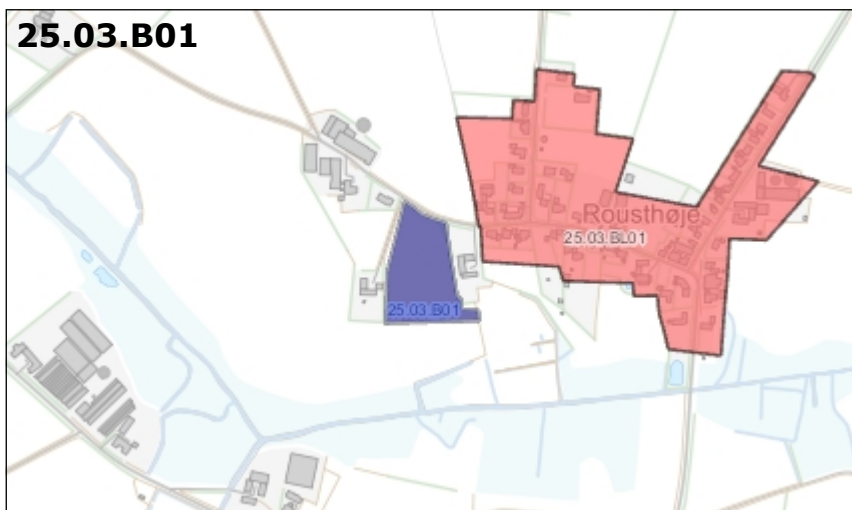
Anvendelse generel		Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	

Specifik Anvendelse Landsbyområde	Maks. bebyggelsesprocent	45
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 2 p-pladser pr. bolig for åben lav, min. 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav, min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



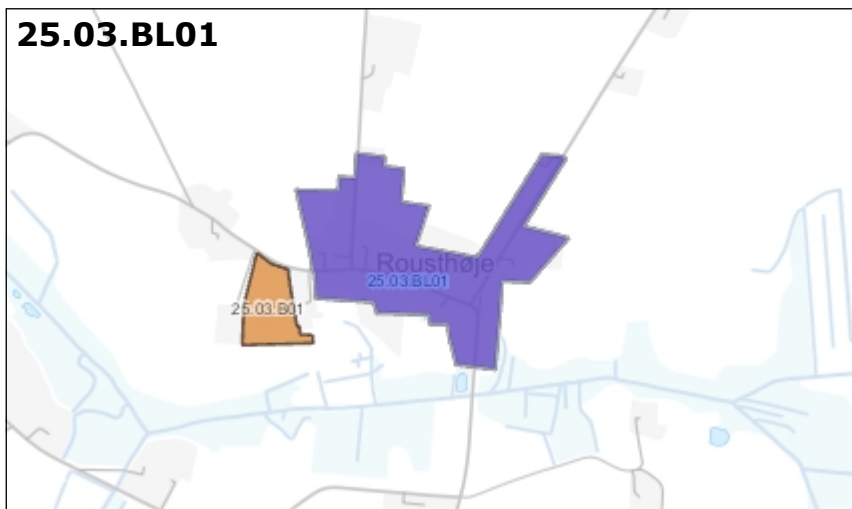
Anvendelse generel		Erhvervsområde
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Der skal reserveres areal til vejforbindelse syd om erhvervsområdet.	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	

Specifik Anvendelse Virksomheder med særlige beliggenhedskrav	Maks. bebyggelsesprocent	45
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	12
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
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	Grundstørrelse: Min. 2.500m2.	



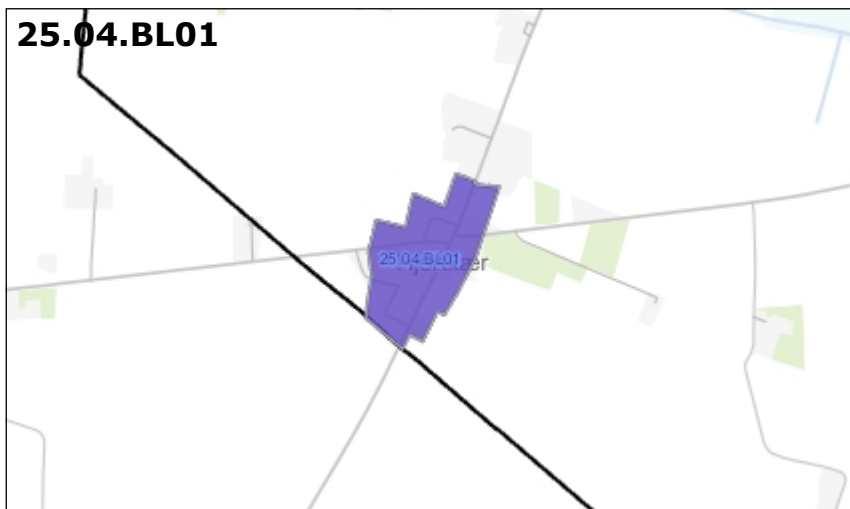
Anvendelse generel		Boligområde
Fremtidig zone		Landzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse	Jordbrugspareller	
Notat Bebyggelses omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	10
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
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		



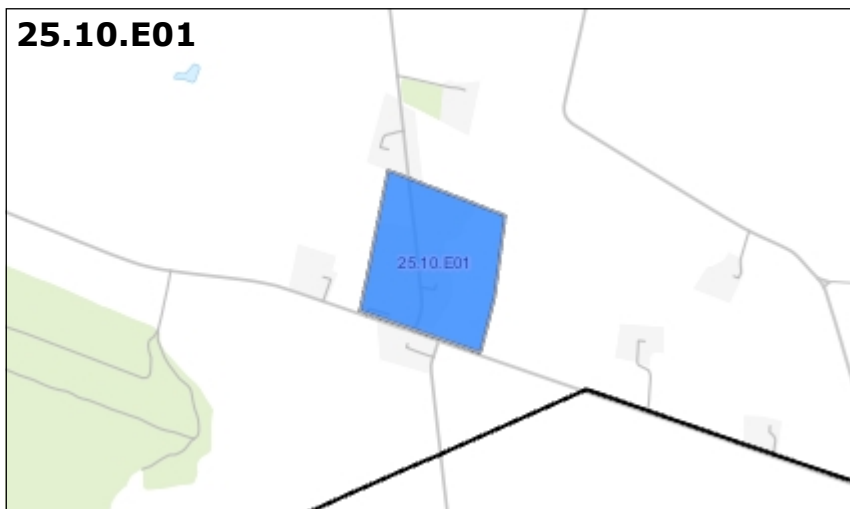
Anvendelse generel		Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zone		Landzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	45
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 2 p-pladser pr. bolig for åben lav, min. 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav, 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		Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zone		Landzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	

Specifik Anvendelse Landsbyområde	Maks. bebyggelsesprocent	45
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 2 p-pladser pr. bolig for åben lav, min. 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav, min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



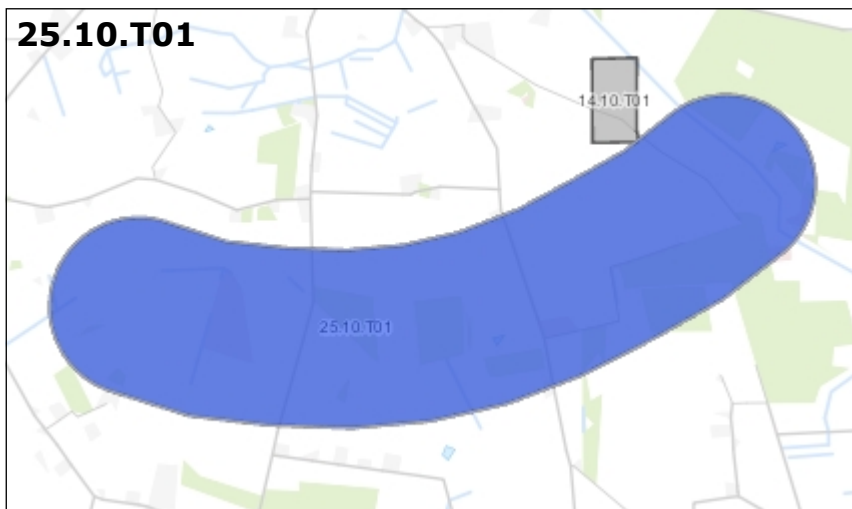
Anvendelse generel		Erhvervsområde
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser	Tungere erhverv for virksomheder med tilknytning til jordbrugserhverv samt tekniske anlæg	
Notat Områdets anvendelse	Foderstof	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer		

Specifik Anvendelse Erhvervsområde	Maks. bebyggelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	Maks. højde i meter	30
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold	Ved planlægning for arealet, skal der indarbejdes bestemmelser, der mindsker sandsynligheden for grundvandsforurening.	
Notat Infrastruktur	Fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	Udlagt til udvidelse af eksisterende foderstofvirksomhed	



Anvendelse generel		Rekreativt område
Fremtidig zone		Landzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse	Skydebane	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Samlet maks. areal for bebyggelsen er 250m2.	
Notat Opholds- og friarealer		

Specifik Anvendelse Støjende fritidsanlæg	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	3,5
	Maks. antal etager	1
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



Anvendelse generel		Tekniske anlæg og Trafik anlæg
Fremtidig zone		Landzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser	Der må ikke gives tilladelse til ny støjfølsom anvendelse inden for rammeområde 25.10.T01. Nettilslutning skal ske via jordkabler. Den enkelte vindmølle skal have en effekt på min. 3,3 MW.	
Notat Områdets anvendelse	Antal vindmøller: 10 vindmøller, skal opstilles samtidigt. Totalhøjde: Max. 149,9 m. Ved planlægning af vindmøller skal der overholdes en respektafstand af mindst 50m fra vindmøllernes fundament til 150kV-kablet til vindmølleparken Horns Rev 2.	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Alternativt etableres jordingsanlæg, som skal aftales med ledningsejer. Møller opføres med ens konstruktion, materialer, farve samt omdrejningsretning. Møllerne skal stå i en ret eller buet linje med tilnærmelsesvis lige stor afstand mellem møllerne.	
Notat Opholds- og friarealer	Inden for området må der etableres beplantning, når det sker uden for de beskyttede naturtyper og i øvrigt er hensigtsmæssig for landbrugsdriften.	

Specifik Anvendelse Vindmølle anlæg	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold	Adgang til området skal ske fra Vardevej, Vestervangvej, Ulvemosevej og Møgelbjergvej	
Notat Infrastruktur		
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	Der skal i VVM-redegørelsen tages særligt stilling til den visuelle påvirkning af de værdifulde landskaber. Eventuelle fremtidige naturgenopretningsprojekter må ikke forhindres.	
Notat	§3-beskyttet natur må ikke påvirkes negativt - hverken ved opstilling eller drift af vindmøller. Fredede fortidsminder må ikke beskadiges - hverken ved opstilling eller drift af vindmøllerne. Området må anvendes til landbrugs- og skovformål.	



**Varde
Kommune**

Bytoften 2, 6800 Varde
Telefon 79 94 68 00
vardekommune@varde.dk

www.vardekommune.dk