

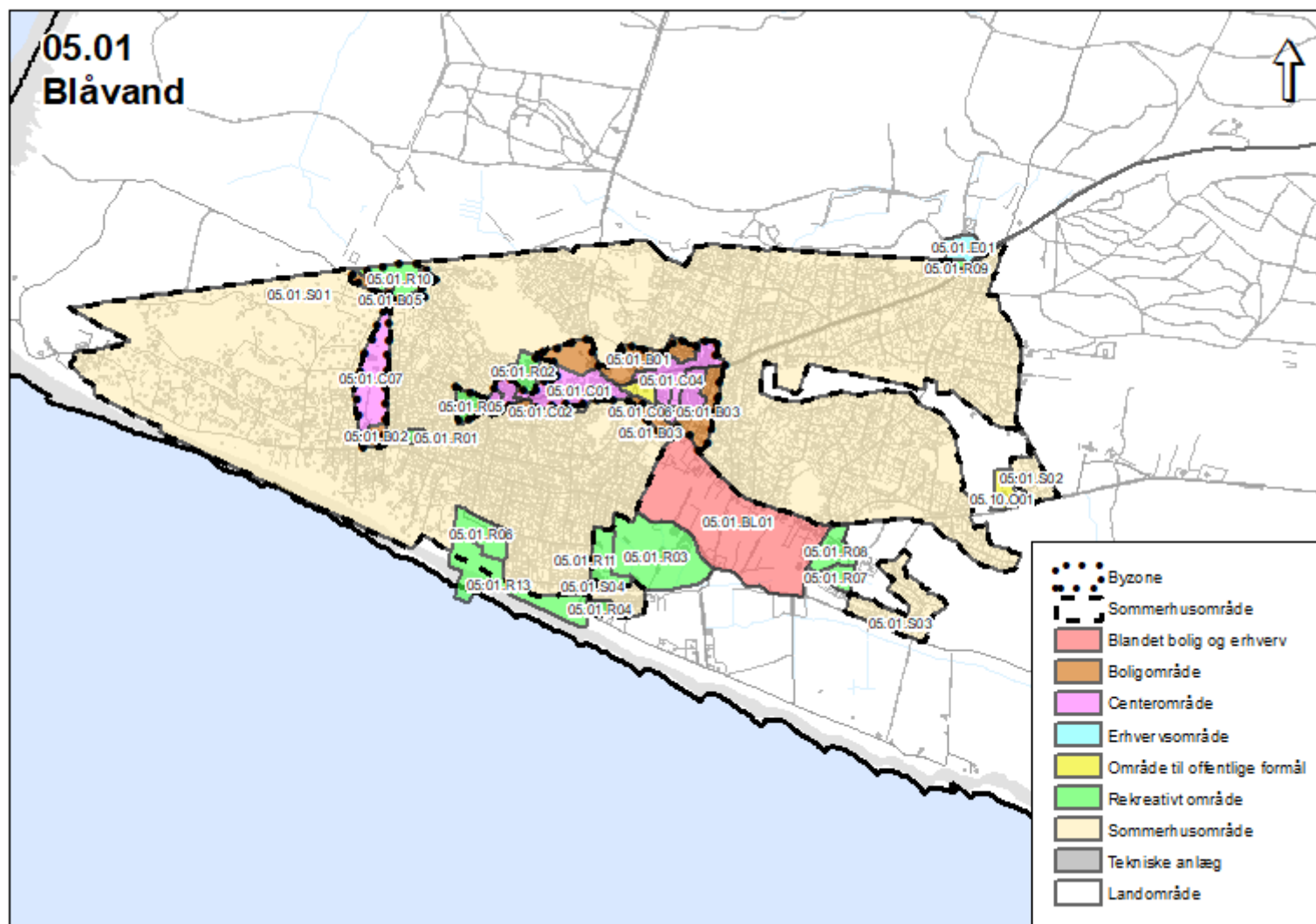


Planhæfte for Blåvand

Kommuneplan 2021

Varde
Kommune





Rammekort over Blåvand

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 kommuneplanens redegørelse.

05.01 BLÅVAND.....	4
05.02 VEJERS.....	11
005.03 MOSEVRÅ.....	15
05.10 ÅBENT LAND - BLÅVAND.....	16
BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER I BLÅVAND.....	17
KOMMUNEPLANENS OPBYGNING OG RETSVIRKNINGER.....	20
RAMMEBESTEMMELSER.....	21

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".

05.01 BLÅVAND

Blåvand - mål og udvikling

Vision 2025 - Blåvand – Nordens førende og mest attraktive kystferieby

Med udarbejdelsen af udviklingsplanen for Blåvand, er der udviklet visionen "Nordens førende og mest attraktive kystferieby."

Visionen sigter mod en videreudvikling af positionen som Danmarks førende kystferiedestination. Målet er, at "Blåvand på Danmarks Vestkyst er nordens førende kystferieby. Her mødes natur og kultur i et unikt samspil, der er attraktiv at besøge og bo i hele året rundt".

Med "Det gode liv," "Naturen i spil", "By- og Naturrum" og "Basisfaciliteter og infrastruktur" som fikspunkter, skal udmøntningen af projekterne i "Nordens førende og mest attraktive kystferieby" sikres.

Bybeskrivelse Blåvand

Fortid, nutid, fremtid i Blåvand

Fortid Sommerhusområdet blev grundlagt i begyndelsen af 1900-tallet, da pengestærke københavnere igangsatte byggeri af ferie- og fritidshuse ved Vestkysten. Efterhånden har den centrale del af Blåvand fået karakter af et byområde, der fungerer som handelscenter for det omkringliggende sommerhusområde.

Hovedvejen blev i starten af 1990'erne reguleret på hele strækningen gennem Blåvand By. Hastighederne blev derved nedsat kraftigt. Der er dog stadig meget trafik gennem byen, specielt på "skiftedagene" for feriehusudlejningen. På den baggrund er der i de

senere år udfærdiget en masterplan, der skal være med til at afhjælpe eventuelle trafikale udfordringer i Blåvand.

Byområdet i Blåvand har især siden 1980'erne gennemgået en stor udvikling i takt med det øgede byggeri af nye feriehuse og mere helårsturisme. Blåvandvej er den centrale gade, og bebyggelsen langs vejen består primært af butikker og restauranter og fremstår som en tætbebygget forretningsgade.

Nutid Turistområdet Blåvand ligger sydvest for Varde og Oksbøl. Midt i området ligger Blåvand byområde. Afstanden fra byområdet til stranden er 1-1,5 km.

Blåvand byområde er et handelscenter, hvor mange forretninger holder åbent hele året rundt. Byområdet indeholder mange butikker og herunder dagligvarebutikker. Der er restauranter, cafeer og lignende samt en række liberale erhverv. I Blåvand findes pr. 15-05-2020 ingen former for egentlig offentlig service, derimod findes der bl.a. en campingplads, en mindre zoologisk have, turistinformation, et museum (Tirpitz), udstillinger, naturcenter, medborgerhus mv.

Blåvand er omgivet af hav, klitter samt store plantager og heder herunder Oksby Klitplantage og Kallesmærsk Hede. Sidstnævnte ejes af staten og er en del af Oksbøl Skyde- og Øvelsesterræn. På Danmarks vestligste punkt står Blåvandshuk Fyr, som et vartegn for hele området.

Fremtid Blåvand er en kystby med udviklingspotentiale inden for turisme og kultur.

Det skal sikres, at Blåvand kan videreudvikles som en turistby med tilhørende detailhandel og varierede overnatningsfaciliteter. Udvikling af byområdet skal ske ved fortætning inden for de eksisterende arealmæssige rammer og ved at udvikle centrale områder i byen, så oplevelsen af byens centrale placering tæt ved havet og klitlandskaberne forstærkes. Det bymæssige præg med tæt bebyggelse ud

mod Blåvandvej skal bevares og forstærkes. Yderligere udvikling af Blåvand skal ske ved fortætning i udvalgte områder med det formål at styrke helårsturismen. Ny bebyggelse og anlæg skal indpasses i den bymæssige helhed m.h.t. placering, højde og volumen, og der skal sikres en harmonisk overgang til de omkringliggende sommerhus- og naturområder.

Rekreative muligheder

Blåvand-Oksby ligger i kystnærhedszonen og grænser op til en del værdifulde kystlandskaber og beskyttet natur. Der er klitfredning langs hele Blåvands kyst, hvor flere af Varde Kommunes prioriterede strande er beliggende, herunder fire i Blåvand og en i Vejers Strand. Ved Blåvand mødes Nationalpark Vadehavet, som er del af UNESCO verdensarv, med Naturpark Vesterhavet, som fortsætter hele vejen til Nymindegab.

Skovrejsning er uønsket i Blåvand-Oksby-området, da det vil gå imod den stedbundne landskabskarakter. Skulle man ønske at gå en tur i skoven er der 2 større skovområder i Oksby- og Ho Plantager, som også er fredsskove. Området har et godt cykelstinetværk, blandt andet med cykelsti fra Blåvandshuk Fyr og til Varde med mere. Blåvand er start- og slutpunkt for Kyst til Kyst Stien, som forbinder Blåvand på Vestkysten med Vejle på Østkysten via Varde. Det er også muligt at tage en vandretur i Oksby Plantage. Lige øst for Blåvand-Oksby finder man en hundeskov og en mindre legeplads.

Befolkning

Oksby, Mosevrå og Ho sogne er i 2016 blevet lagt sammen til Blåvandshuk sogn. Tallene angivet herunder for 2012 og 2020 er for Oksby sogn.

By, landdistrikt og sogn	2012	2016	2020	Udvikling
Blåvand-Oksby by	280	316	334	+54
Oksby Landdistrikt	129	131	325	+196
Blåvandshuk sogn	409	447	659	+250

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 - Blåvand

1. Det gode liv

Delvisionen for "Det gode liv" er at initiere og understøtte tiltag, der skaber kvalitetsoplevelser for alle på tværs af nationaliteter, kulturer og alder, med særligt fokus på målgruppen "livsnydere".

Oplevelserne kan bestå af både fornøjelse og læring, og kan være baseret på exceptionel natur, kulturelle attraktioner og events.

Projekterne i indsatsområdet – Det gode liv – inkluderer "Michelin Huk'et", hvor der arbejdes med etablering af en restaurant i eksklusive omgivelser og med potentiale for af opnå Michelinstjerner, "Naturcenter ved Danmarks vestligste punkt", hvor der arbejdes for etablering af et nyt center, der skal være porten til naturen på kanten af Nationalpark Vadehavet og "Multiaktivitetshus med værksted, marked og cafemiljø", hvor der med fokus på at bibringe hygge, skal skabes et hus, hvor der er åbent de fleste af døgnets timer – året rundt. Der skal i huset være mulighed for at deltage i events, samt produktion og salg af kunsthåndværk. Derudover skal der være mulighed for ro, leg og kulinarisk nydelse.



2. Naturen i spil

Delvisionen for "Naturen i spil" er at skabe gode og sunde aktiviteter og faciliteter for alle i naturen, der eksponerer naturen og tilgodeser naturen på dens egne præmisser.

Projekterne i indsatsområdet – Naturen i spil – inkluderer "Naturlige oplevelsesstier", hvor der arbejdes for at gøre det nemmere for alle at få de store naturoplevelser i Blåvand, "Danmarks største strandlegeplads", hvor der arbejdes på, at børn og barnlige sjæle skal have de bedste muligheder for leg og læring på stranden, "Det blå plateau – oplevelser inde og ude", hvor der ønskes skabt et attraktivt uderum i læ for vind og vejr, med mulighed for fælles mødesteder og kommercielle tilbud samt "Solfangeren – udsigtsplatform på radarbunkeren", hvor den unikke natur skal iscenesættes ved at gøre Danmarks vestligste bygningsværk, radarbunkeren ved Blåvands Huk Fyr, til en skulptur i sig selv. Det skal være muligt at gå op i skulpturen og anvende det som udkigspunkt.



3. By- og Naturrum

Delvisionen for "By- og naturrum" er at nytænke Blåvand som kystby og feriested, med sit helt eget unikke og autentiske udtryk, hvor det er behageligt, sjovt og lærerigt at være hele året rundt.

Projekterne i indsatsområdet – By- og naturrum – inkluderer "En levende bymidte med NATURLIG atmosfære", hvor der skal arbejdes for at fremhæve det autentiske Blåvand – havet, strandene og klitterne skal kunne opleves ind i Blåvand by og "Attraktive feriehusområder i pagt med naturen", hvor der arbejdes på at fremme feriehusenes interesse i at renovere og vedligeholde feriehusene, så oplevelsen af kvalitet i Blåvand hæves på tværs af alle områder.

4. Basisfaciliteter og infrastruktur

Delvisionen for "Basisfaciliteter og infrastruktur" er, at gæsterne, herboende og de erhvervsdrivende oplever en smidig og fleksibel trafikafvikling i Blåvand by, samtidig med at basisfaciliteterne er og opleves som værende af høj kvalitet.

Projekterne i indsatsområdet – Basisfaciliteter og infrastruktur – inkluderer "Plan for regulering af trafik og udvikling af basisfaciliteter", hvor der i et samarbejde mellem Varde Kommune og lokale aktører ses på mulighederne for at smidiggøre trafikale hensyn i Blåvand, med henblik på i højere grad at undgå trængselsproblemer og "Plan for vedligehold af faciliteter, infrastruktur, og udenomsarealer", hvor der lægges vægt på, at Blåvand skal opleves som helhed og derfor også som helhed skal hænge sammen, i projektet tages der derfor stilling til fremtidige vedligeholdelsesansvar.

Trafik- og masterplan i Blåvand

Trafik- og masterplanen i Blåvand bygger på Udviklingsplan – Blåvand 2025, som blev lanceret i 2018, og i særlig grad projektet "En levende bymidte med Naturlig atmosfære". Blåvand 2025 hviler på et fundament, hvor der i forhold til alle nye tiltag skal henses til en optimering af infrastrukturen og mobiliteten. Derfor er titlen Trafik- og masterplan.

Med dette afsæt har opgaven i prioriteret rækkefølge været at forbedre mobiliteten og forny byrummene. Mobiliteten forbedres i særlig grad ved P-søgeveje, således at gæsterne ankommer bag om butikkerne, parkerer og går ud på Blåvandvej. Det resulterer i en forventet reduktion på 30-40% trafik på Blåvandvej. Derudover drejer det sig om forskønnelse af Blåvand, ved at trække naturen ind i byen igen, skabe nye belægnings- og forny belysning og byinventar.

Afledte ændringer i kommuneplanen

Konkrete ændringer

Konkret ændring 1: Ramme nr. 05.01.C01 Rammen udvides med matrikel 45ak, 45f samt dele af 700ae for at være i overensstemmelse med lokalplanen.

Konkret ændring 2: 05.02.R01 Rammen tilpasses til matrikel 5i.

Vejers

Projekterne fra udviklingsplan Vejers Strand er umiddelbart placeret i Naturstyrelsens og Forsvarets områder eller er ikke afhængige af planmæssige rammeændringer.

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 matrikelejer, inden rammeændringer kan foretages.

Der vurderes ikke på nuværende tidspunkt at der foreligger konkrete projekter, der kræver ændringer i kommuneplanens rammer.

Plangrundlag

Rækkefølgebestemmelser

Der angives ikke rækkefølgebestemmelser i Blåvand da alle boligområder er udbygget, og da der ikke vurderes at være mulighed for udlæg af yderligere områder til helårsbolig.

Arealudlæg til boligformål

Fastlæggelse af behovet for arealer til boligformål tager udgangspunkt i det faktiske boligbyggeri i perioden 1.1. 2008 – 1.1.2019. Der forventes på den baggrund et gennemsnitlig årligt boligbyggeri på ca. 3,5 boliger og i alt 42 boliger i perioden 2021 – 2033.

Der er fortsat mulighed for at indpasse helårsboliger inden for den eksisterende byzone i Blåvand. Da Blåvand byområde er omkranset af sommerhusområder er der ikke umiddelbart mulighed for en arealmæssig udvidelse af byområdet. Udbygning skal derfor primært ske ved, at der bygges tættere inden for de geografiske rammer. Derudover forventes tilflytningen i disse år primært at bestå af sommerhusejere, der ønsker at bruge sommerhuset som helårsbolig.

Det forventede boligbyggeri kan have bund i udskiftning i eksisterende boligmasse og derfor ikke afspejle sig i egentlig udbygning af Blåvand. Derfor udlægges ikke nye arealer til bolig, på trods af en forventet restrummelighed på -38 i tabellen nedenfor.

Oversigt	Rammeområde	Areal	Antal boliger
Områder til boligformål med restrummelighed	05.01.B05 Lokalplan 05.01.L04		4
Restrummelighed 2020			4
Forventet boligbehov i perioden 2021-2033			42
Forventet restrummelighed			-38
Behov for nye arealudlæg		0 ha	0
Forslag til nye arealudlæg		-	-
Arealer, der forslås udtaget		0 ha	0
Planlagt restrummelighed 2029			-38

Arealer til boligformål i Blåvand.

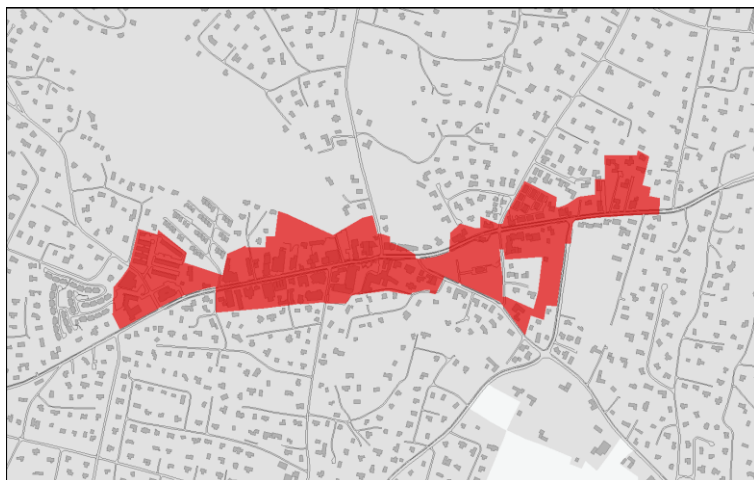
Arealudlæg til erhvervsformål

Oversigt	Rammeområde	Areal
Områder til erhvervsformål med restrummelighed	05.01.E01	2,7 ha
Restrummelighed 2020		0 ha
Solgt erhvervsareal i perioden 2010-2020		0 ha
Forventet behov		1 ha
Forventet restrummelighed		0 ha
Behov for nye arealudlæg		0 ha
Planlagt restrummelighed 2033		1,7 ha

Arealer til erhvervsformål i Blåvand.

Der forefindes i Blåvand et erhvervsareal som primært retter sig mod servicefaciliteter til områdets sommerhus- og turisterhverv.

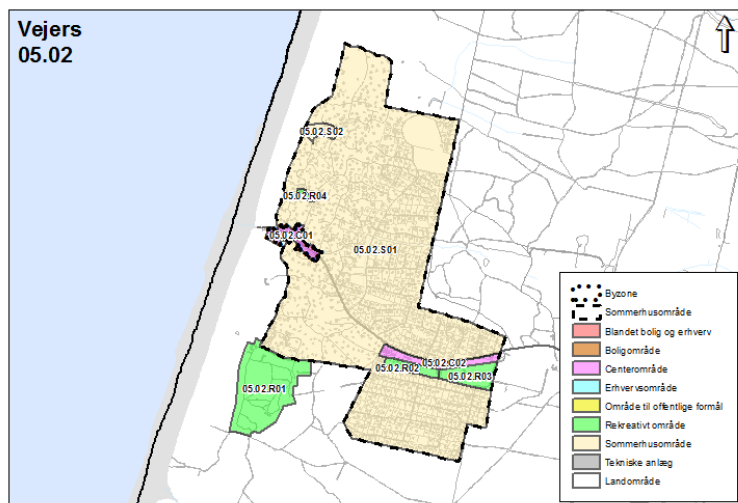
Arealudlæg til detailhandel



Kortet viser med rød farve bymidteafgrænsningen i Blåvand.

I Blåvand er der et velfungerende detailhandelsliv. For fortsat at sikre kundeorienterede funktioner og dermed liv i bymidten beholdes den eksisterende afgrænsning af bymidten. Fremtidige butikker skal placeres inden for denne afgrænsning i overensstemmelse med rammebestemmelserne for de forskellige rammeområder.

05.02 VEJERS



Vision Vejers Strand – En ægte naturoplevelse – Hele året.

I 2016 offentliggjortes udviklingsplanen for Vejers Strand med visionen "En ægte naturoplevelse – hele året".

Visionen sigter mod at udvide sæsonen i Vejers Strand og sikre "en ægte naturoplevelse – hele året." Midt i Naturpark Vesterhavet skal natur, kultur, byliv samt ro og aktiv ferie smelte sammen.

Med indsatsområderne "Strandliv," "Strandbyen i klitterne," og "Porten til Vejers," som fikspunkter skal der arbejdes med udmøntningen af projekterne i Vejers Strand udviklingsplan.

Strategisk-Fysisk Udviklingsplan for Vejers Strand

Planen bygger på en udviklingsplan fra 2016, som de driftige foreninger i Vejers står bag. I denne plan indgår forskellige projekter, og der er i forbindelse med den strategisk-fysiske udviklingsplan særlig fokus på projektet "Strandbyen i klitterne".

Den strategiske – fysiske udviklingsplan går ud på at genfortælle og opgradere Vejers Strandby. Med afsæt i det bebyggede miljø og den nærliggende natur, skabes en fælles identitet ved én fælles samlet belægning, der dækker de offentlige og private arealer. Derudover etableres der to porte til strandbyen.

Ved de nuværende toiletter til og fra Stranden etableres Soltorvet, der både er et opholdssted og en vendeplads. Ved pladsen etableres grejhuset, der rummer offentlige toiletter, og derudover skaber depot materialer til Vejers Grundejerforenings mange aktiviteter på stranden. I den anden ende af strandbyen etableres et velkomsthuss, der skal være et vigtigt stop for de mange gæster og skabe rammerne for at udvide Vejers Strand Grundejerforenings aktiviteter i ydersæsonen.

Områdebeskrivelse – fortid, nutid og fremtid

Fortid Vejers er beliggende i den vestlige del af Varde Kommune ca. 23 km vest for Varde.

Før århundredeskiftet var Vejers Strand udgangspunkt for et omfattende sæsonfiskeri, hvor fiskerne om sommeren boede ved stranden i esehytter. Fiskeriet ebbede ud i slutningen af 1800-tallet, hvorefter Vejers udviklede sig til badeby. Det var her, de allerførste feriehuse blev bygget omkring 1910. Mange af husene fra dengang står stadig. Derfor har området bevaret meget af fortidens charme.



Nutid Vejers er omgivet af store plantager og heder herunder Vejers Klitplantage og Kallesmærsk Hede. Arealerne øst for Vejers ejes af staten og er en del af Oksbøl Skyde- og øvelsesterræn. Lidt nord for Vejers ligger turistområderne Grærup og Børsmose, som begge er meget fredfyldte områder omgivet af strand, klitter, skov og hede. Grærup er et feriehusområde med egen fiskesø. Børsmose råder over en campingplads, der er placeret i yderste klitrække.

Centralt ved Vejers ligger et mindre byområde med indkøbsmuligheder. Lidt øst herfor ligger der en mindre samling af indkøbsmuligheder og fællesfunktioner. I Vejers byområde er der enkelte butikker herunder købmænd og en bager. Der er ingen former for offentlig service i Vejers, men der er bl.a. hotel, pensionat, galleri, sommerhusudlejninger, campingpladser samt restauranter og cafeer.

Området er karakteriseret ved en del gamle feriehuse fra starten af 1900-tallet. Disse huse er med til at give området sin karakter og er karakteristiske i bebyggelsesstruktur og kvalitet. Vejers by har en

forholdsvis tæt bebyggelse ud mod Vejers Havvej, som er med til at give bymidten sin karakter fra det øvrige sommerhusområde.

Fremtid Vejers er en kystby med udviklingspotentiale inden for turisme.

Der lægges vægt på at bevare og videreudvikle de mange gamle sommerhuse og de gamle områders karakteristiske bebyggelsesstruktur og kvaliteter.

Udvikling af byområdet skal ske ved fortætning inden for de eksisterende arealmæssige rammer eller i umiddelbar tilknytning til den eksisterende byzone. Byindtrykket med forholdsvis tæt bebyggelse ud mod Vejers Havvej skal bevares og forstærkes. Ny bebyggelse og anlæg skal indpasses i den bymæssige helhed med hensyn til placering, højde og volumen, og der skal sikres en harmonisk overgang til de omkringliggende sommerhusområder. Servicefunktioner mv. for turister og fastboende skal som hovedregel placeres i Vejers Strand byområdet.

Rekreative muligheder Vejers Strand ligger i kystnærhedszonen og grænser op til værdifuldt kystlandskab og beskyttet natur. Der er klitfredning langs Vejers Strand, hvor også en af Varde Kommunes prioriterede strande er beliggende. Vejers Strand er del af Naturpark Vesterhavet, som strækker sig fra Blåvand i syd til Nymindesø i nord. Skovrejsning er uønsket i området, da det går imod den stedbundne landskabskarakter. Skulle man ønske at gå en tur i skoven, kan man finde to ruter til en tur i Vejers Klitplantage, som ligger med direkte tilknytning til Vejers Strand by. Der går cykelsti fra Vejers Strand og ud til Blåvandvej, hvilket forbinder Vejers Strand med resten af Varde Kommunes netværk af cykelstier. Ud over nationalrute 1, som går lige øst om Vejers Strand, er det muligt at cykle på stranden med visse cykler, og der oplyses om yderligere to lokale ruter.

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 - Vejers Strand

1. Strandliv

Stranden er Vejers' hjerte, og netop stranden er den primære grund til, at Vejers har trukket turister igennem generationer. Strandlivet skal udvikles yderligere, således at der sikres mulighed for, at stranden kan opleves hele året.

Projekterne i indsatsområdet – Strandliv – inkluderer blandt andet en aktivitetsstrand, som skal være med til at udvide turistsæsonen med alternative aktiviteter, et Klithus som beskyttende samlingssted på stranden, hvor der ovenpå bygges en naturbiograf og Esehytter til primitive overnatningsfaciliteter.

2. Strandbyen i klitterne



Vejers Strand opstod med tidlig bebyggelse i klitterne, hvor dele af byen stadig befinder sig. Ikke stedbunden bevoksning og udvikling af byområdet har fjernet noget af det mere barske vestkystpræg, som man nu ønsker at bringe tilbage i byen, således at by og natur kan vokse i samhørighed.

Projekterne i indsatsområdet – Strandbyen i klitterne – inkluderer blandt andet en genopfriskning af Vejers Strandhotel, en genopretning af Ålestrømmen, hvorved der genetableres vandløb i Vejers Strand, en klitgenerering, hvorved den lokale flora omlægges til sin oprindelige form, således at klitterne trækkes ind i Vejers Strand og et forsøg på opblødning af naturstyrelsens arealer, hvormed det bliver muligt for Vejers Strand at vokse.

3. Porten til Vejers



Eksempel på de konkurrerende bevoksninger ved Vejers

Indkørslen til Vejers fra Vejers Havvej er en vigtig mental del af det at ankomme til Vejers Strand, hvor vejen går direkte ud til stranden. Det er selve porten til ferien, oplevelserne og forventningerne. Strækningen skal gøres til en inviterende og sikker indgang for alle trafikanter, der gerne må byde på oplevelser undervejs.

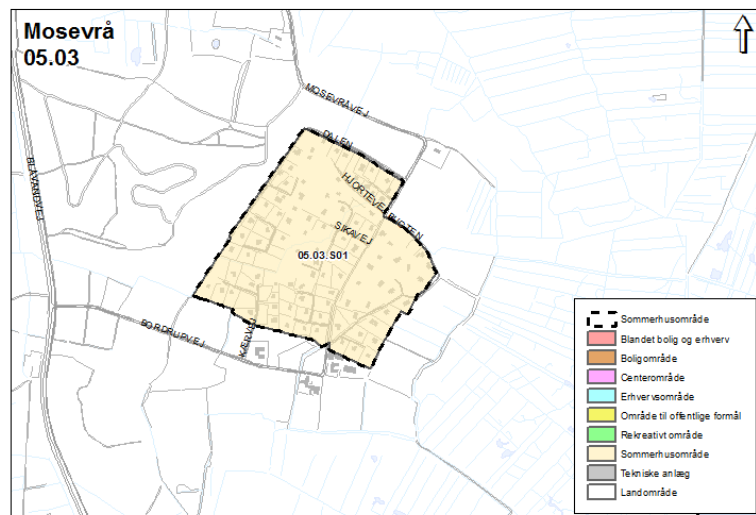
Projekterne i indsatsområdet – Porten til Vejers – inkluderer Danmarks Krondyrcenter, placeret midt i et af virkelighedens krondyrstriger, hvor stedbundne natur- og kulturfortællinger skal formidles, Vejers Strandby som dækker over en forskønnelse af bymidten, Indfaldsvej, som dækker over at gøre Vejers Havvej mere indbydende, med fokus på den stedbundne natur og Cykel- og gangsti til bykeren, hvor cykel- og gangsti holdes adskilt.

Arealudlæg til detailhandelsformål



Kortet viser bymidteafgrensningen i Vejers med rødt og lokalcenter afgrænsning med grønt.

05.03 MOSEVRÅ



Områdebeskrivelse

Mosevrå er et sommerhusområde, der ligger 15,5 km sydvest for Varde, 4,5 km sydvest for Oksbøl og 9 km nordvest for Blåvand. I Mosevrå forefindes "Tavlbjerg" en af Varde Kommunes små lokale perler, med udsigt ud over vandet.

Sommerhusområdet har sin oprindelse i 1970'erne, men der er løbende blevet opført nye bygninger og sommerhuse i området. Mosevrå sommerhusområde er en karakteristisk sommerhusudstyknin g fra 1970'erne med enkelte stamveje og tilhørende sideveje. Området er afgrænset mod syd, øst og nord af det åbne land, mens området mod vest afgrænses af vådområder samt Mosevrå Plantage og Bordrup Klitplantage. Sommerhusområdet Mosevrå ligger ca. 1,5 km vest for Ho bugt og umiddelbart øst for Blåvandvej, som forbin der Blåvand og Oksbøl.

05.10 ÅBENT LAND - BLÅVAND

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



Bevaringsværdi 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 BLÅVAND

Vejnavn	Husnummer	Bygningsnummer	Bevaringsværdi
Blåvandvej	28A	1	4
Blåvandvej	30	1	3
Blåvandvej	51B	1	4
Blåvandvej	66	1	4
Blåvandvej	75	1	4
Blåvandvej	75	2	4
Bordrupvej	4	1	4
Bordrupvej	4	2	4
Bordrupvej	4	3	4
Fyrvej	20B	1	3
Fyrvej	20C	2	3

Fyrvej	27	1	1
Fyrvej	58	1	3
Fyrvej	106	4	Fredet
Gl. Mælkevej	26	1	3
Gl. Mælkevej	62A	1	4
Hans Thuesensvej	19	1	4
Hans Thuesensvej	19	2	4
Hedetoftvej	89	1	4
Hedetoftvej	89	2	4
Hvidbjerg Strandvej	9	1	3
Hvidbjerg Strandvej	9	2	3
Hvidbjerg Strandvej	28	1	4
Hvidbjerg Strandvej	28	2	4
Hvidbjerg Strandvej	28	3	4
Hvidbjerg Strandvej	28	4	4
Hvidbjerg Strandvej	28	5	4
Kallesmærksvej	28	1	4
Kallesmærksvej	28	2	4
Karl Postvej	11A	1	4

Kringsvej	1	1	3	Stæhrsvej	2A	2	3
Kringsvej	1	2	3	Sønder-Vasevej	12	1	3
Kringsvej	1	3	3	Sønder-Vasevej	12	2	3
Kringsvej	1	4	3	Tane Hedevej	7	1	Fredet
Kringsvej	13	1	2	Tane Hedevej	15	1	3
Mosevråvej	2	4	4	Tane Hedevej	28	1	3
Mosevråvej	2	5	4	Tane Hedevej	28	2	3
Mosevråvej	2	6	4	Tane Hedevej	33	1	4
Møllehusvej	39	1	4	Tane Hedevej	34	1	3
Møllehusvej	39	2	4	Tane Hedevej	39	1	4
Møllehusvej	39	3	4	Tane Hedevej	40	1	3
Møllehusvej	72	1	4	Tane Hedevej	40	2	3
Møllehusvej	72	2	4	Tane Hedevej	40	3	3
Per Knoldsvej	58	1	Fredet	Tane Hedevej	41	3	4
Per Knoldsvej	58	2	3	Tane Hedevej	43	1	4
Reginevej	1	1	Fredet	Tane Hedevej	45	1	4
Skippervej	1A	1	Fredet	Tane Hedevej	48	1	4
Solvænget	8	1	3	Tane Hedevej	48	2	4
Solvænget	8	2	3	Tane Hedevej	48	4	4
Stæhrsvej	2A	1	3	Tane Hedevej	50	1	3

Tane Hedevej	50	2	3
Toldbodvej	17	1	3
Toldbodvej	36	1	4
Toldbodvej	36A	2	4
Vejers Havvej	1	1	4
Vejers Havvej	1	2	4
Vejers Havvej	1	3	4
Vejers Havvej	1	4	4
Vejers Havvej	1	5	4
Vejers Havvej	1	9	4
Vejers Havvej	12	1	4
Vestslugen	3	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.

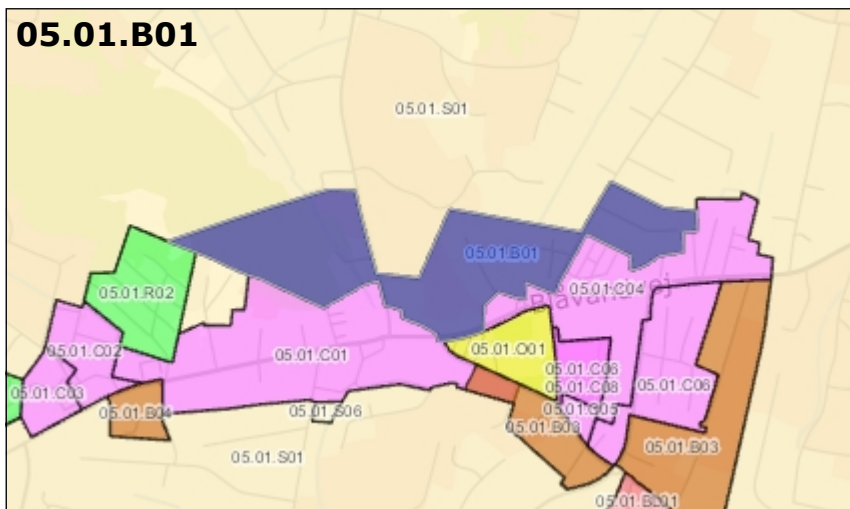
En lokalplan må ikke stride mod rammebestemmelserne. Lokalplaner kan derimod indeholde yderligere begrænsninger og præcisering af rammernes indhold.

Kommuneplanens retsvirkning

Byrådet er forpligtet til at virke for kommuneplanens gennemførelse.

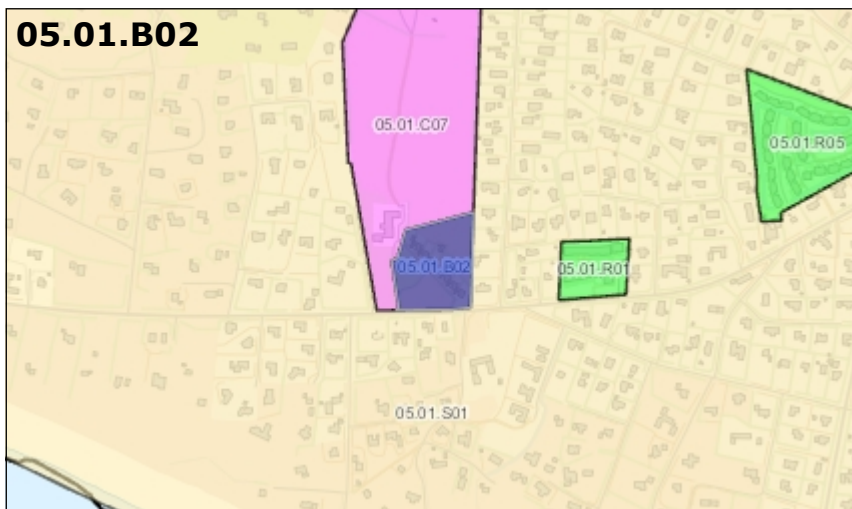
Kommuneplanens retningslinjer er dog ikke umiddelbart bindende for den enkelte grundejer eller bruger af fast ejendom.

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.



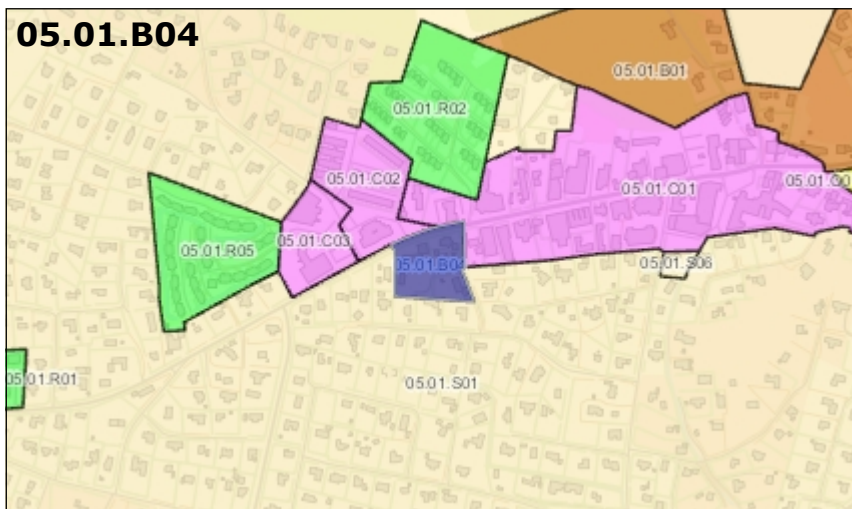
Anvendelse generel		Boligområde
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.	

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	
	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	Kystnærhedszone	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	Området er helt eller delvist beliggende indenfor klitfredningszone og/eller strandbeskyttelseslinie.	



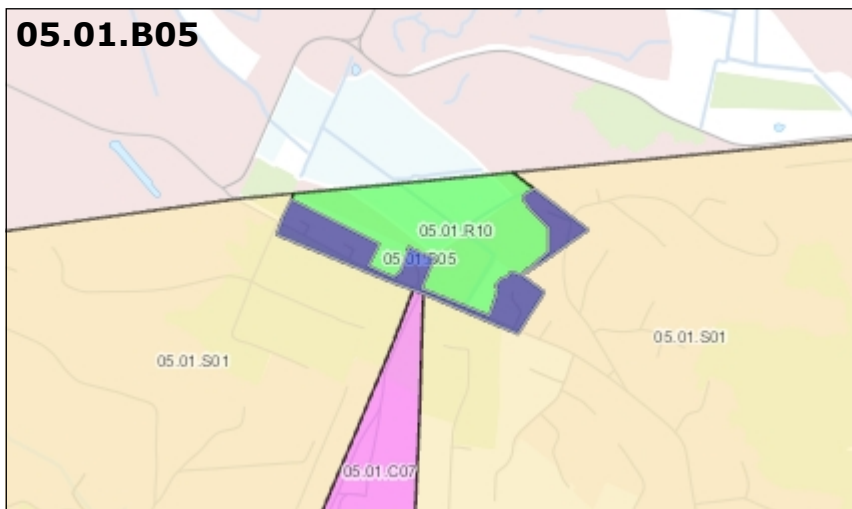
Anvendelse generel		Boligområde
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.	

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	
	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	Kystnærhedszone	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



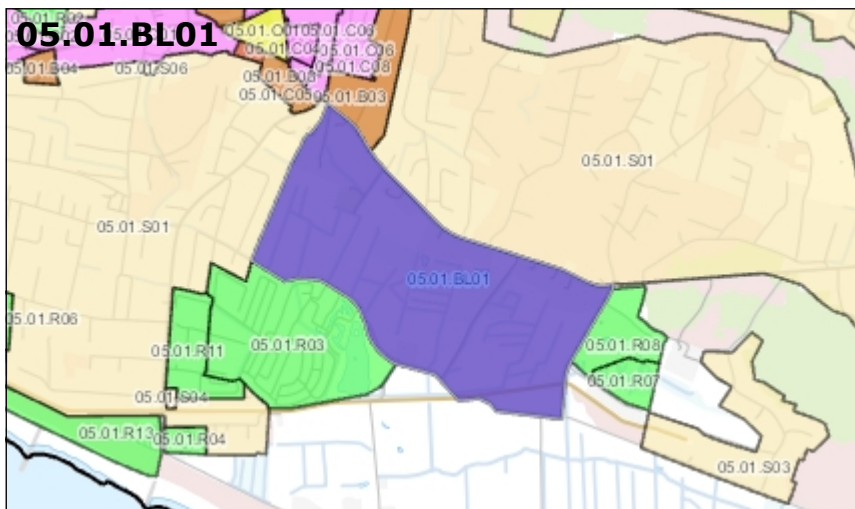
Anvendelse generel		Boligområde
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.	

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	
	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	Kystnærhedszone.	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



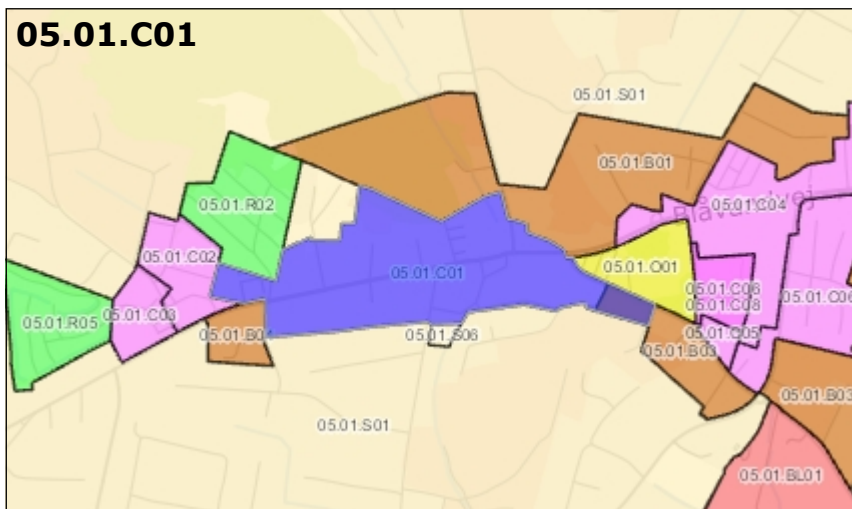
Anvendelse generel		Boligområde
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Bebyggelsen skal indpasses i naturen som fritlæggende boliger i landskabet med beplantning.	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning. Vej- og stisystem skal udformes med henblik på størst mulig sikkerhed og rolig færdsel i området. Adgangsveje skal udformes og placeres til mindst mulig gene for omkringliggende boliger.	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
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	Kystnærhedszone	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	Bebyggelse og anlæg skal placeres på en måde, så naturarealer respekteres i videst muligt omfang.	



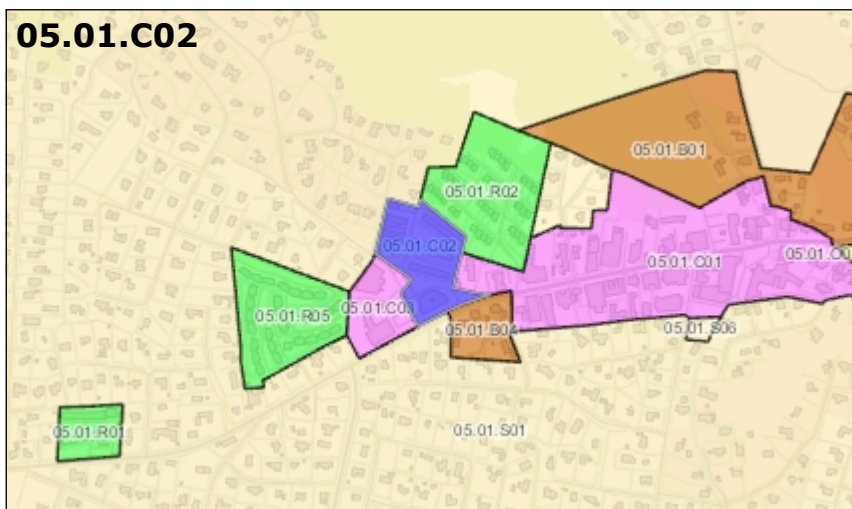
Anvendelse generel		Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zone		Landzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Ny bebyggelse skal tilpasses områdets oprindelige bebyggelseskarakter og arkitektur. Ny bebyggelse skal opføres i tilknytning til eksisterende bygninger.	
Notat Opholds- og friarealer	Området skal friholdes for høj beplantning, der forhindrer kigget mellem Tane Hedevej og naturarealerne mod syd.	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	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	Inden for området må der først udbygges, når det kan påvises eller sandsynliggøres, at området ikke er oversvømmelsestruet eller at oversvømmelser kan afværges på en hensigtsmæssig måde.	
Notat Infrastruktur	Fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	Max. bebyggelsesprocent fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat	Eksisterende huse bevares og vedligeholdes under hensyntagen til landsbymiljøet, med respekt for husets oprindelige udtryk og med udgangspunkt i husets oprindelige materialer og konstruktion. Der må ikke etableres bebyggelse i beskyttede naturtyper.	



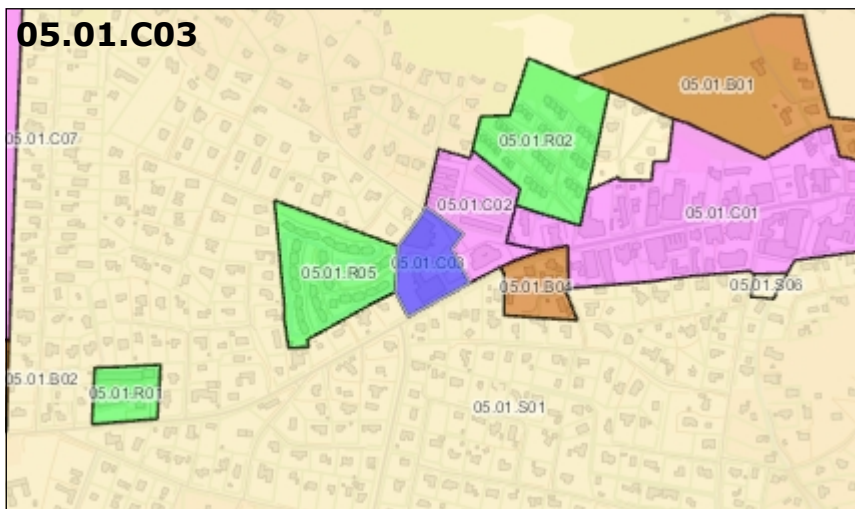
Anvendelse generel		Centerområde og butikker
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser	Der stilles ikke krav om blandet funktion af erhverv og bolig på den enkelte ejendom.	
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Samlet bruttoetageareal til butiksformål for rammeområderne 05.01.C01-05.01.C05 må ikke overstige 28.000m ² . Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 3.500m ² for dagligvarebutik og 2.000m ² for udvalgswarebutik.	
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
Bymidte		
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 1,5 p-pladser pr. bolig og min. 1 p-plads pr. 50m ² erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	For butikker blandet med boliger gælder max. bebyggelsesprocent på 45% for den enkelte ejendom. Minimum grundstørrelse i rammeområdet er 700m ² .	



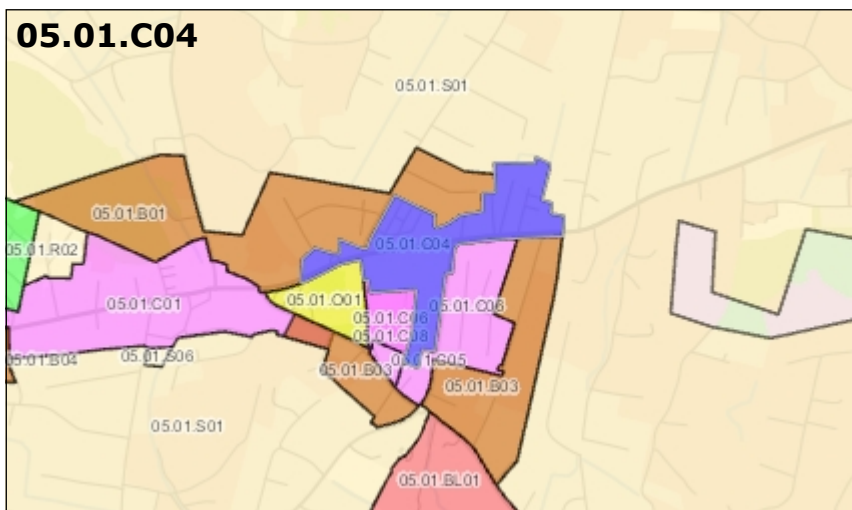
Anvendelse generel		Centerområde og butikker
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Samlet bruttoetageareal til butikksformål for rammeområderne 05.01.C01-05.01.C05 må ikke overstige 28.000m ² . Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 3.500m ² for dagligvarebutik og 3.000m ² for udvalgswarebutik.	
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
Bymidte		
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 2 p-pladser pr. bolig for åben lav og min. 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav. Min. 1 p-plads pr. 50m ² erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	Området er helt eller delvis beliggende indenfor klitfredningszone og/eller strandbeskyttelseslinie.	
Notat	For butikker blandet med boliger gælder max. bebyggelsesprocent på 45% for den enkelte ejendom. Minimum grundstørrelse i rammeområdet er 700m ² .	



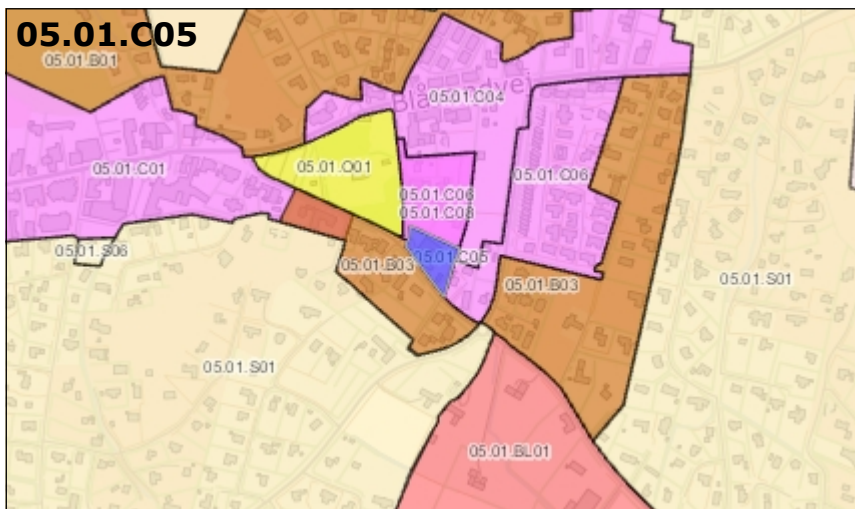
Anvendelse generel		Centerområde og butikker
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Samlet bruttoetageareal til butiksformål for rammeområderne 05.01.C01-05.01.C05 må ikke overstige 28.000m ² . Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 3.500m ² for dagligvarebutik og 3.000m ² for udvalgsvarebutik.	
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	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
Tæt-lav bebyggelse	Maks. bebyggelsesprocent	50
	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
Bymidte	Maks. bebyggelsesprocent	50
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 2 p-pladser pr. bolig for åben lav og min. 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav. Min. 1 p-plads pr. 50m ² erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	For butikker blandet med boliger gælder max. bebyggelsesprocent på 45% for den enkelte ejendom. Minimum grundstørrelse i rammeområdet er 700m ² .	



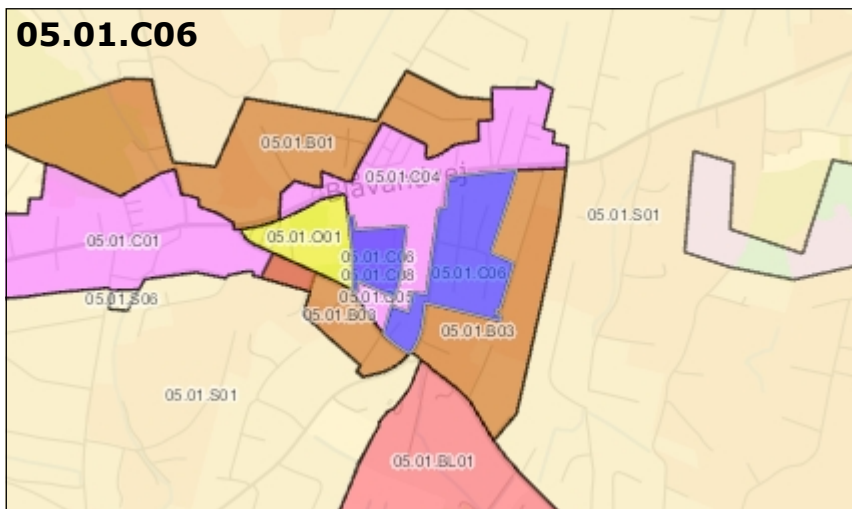
Anvendelse generel		Centerområde og butikker
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Samlet bruttoetageareal til butiksformål for rammeområderne 05.01.C01-05.01.C05 må ikke overstige 28.000m ² . Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 3.500m ² for dagligvarebutik og 3.000m ² for udvalgswarebutik.	
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
Bymidte		
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 1,5 p-pladser pr. bolig og min. 1 p-plads pr. 50m ² erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	For butikker blandet med boliger gælder max. bebyggelsesprocent på 45% for den enkelte ejendom. Minimum grundstørrelse i rammeområdet er 700m ² .	



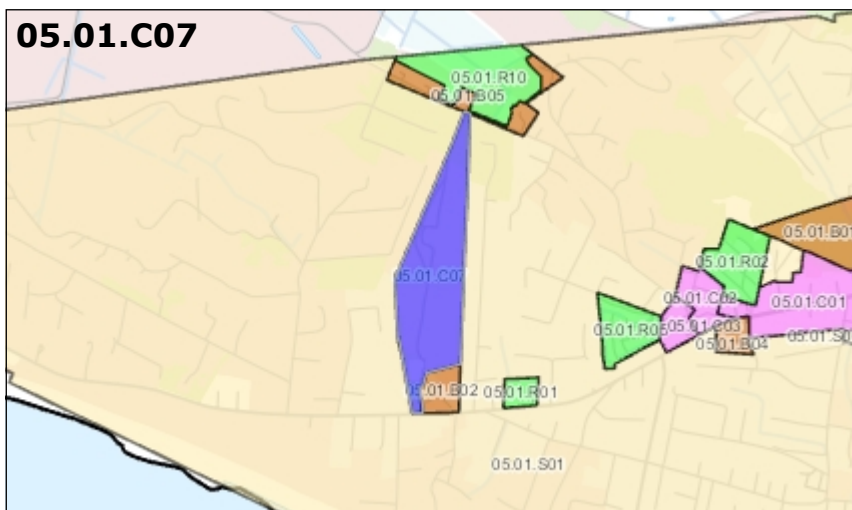
Anvendelse generel		Centerområde og butikker
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Samlet bruttoetageareal til butiksformål for rammeområderne 05.01.C01-05.01.C05 må ikke overstige 28.000m ² . Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 3.500m ² for dagligvarebutik og 3.000m ² for udvalgswarebutik.	
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
Bymidte		
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 2 p-pladser pr. bolig for åben lav og min. 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav. Min. 1 p-plads pr. 50m ² erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	For butikker blandet med boliger gælder max. bebyggelsesprocent på 45% for den enkelte ejendom. Minimum grundstørrelse i rammeområdet er 700m ² .	



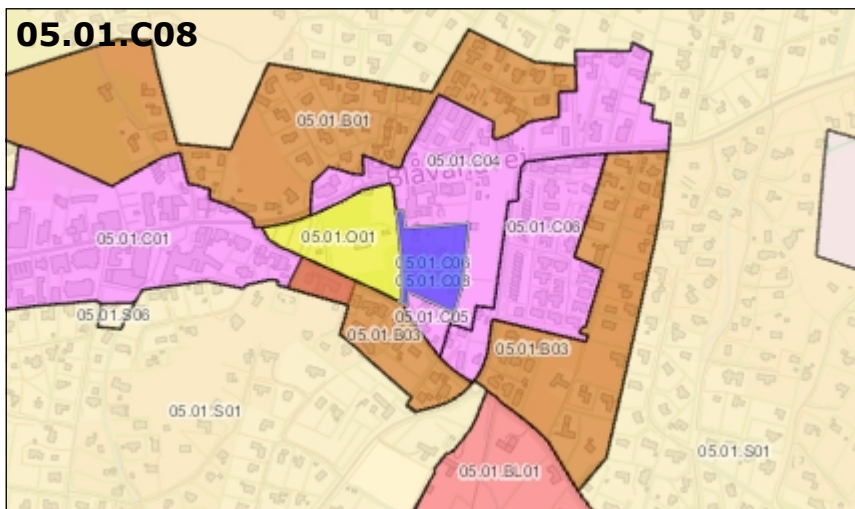
Anvendelse generel		Centerområde og butikker
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Hotel, motel, wellness e.l. former for turist og serviceerhverv. Boliger i form af parcelhuse, rækkehuse, klyngehuse o.l.	
Notat Opholds- 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	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	50
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	
Kontor- og serviceerhverv		
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 2 p-pladser pr. bolig for åben lav og 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	Kystnærhedszone.	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	Der må ikke etableres butikker inden for området.	



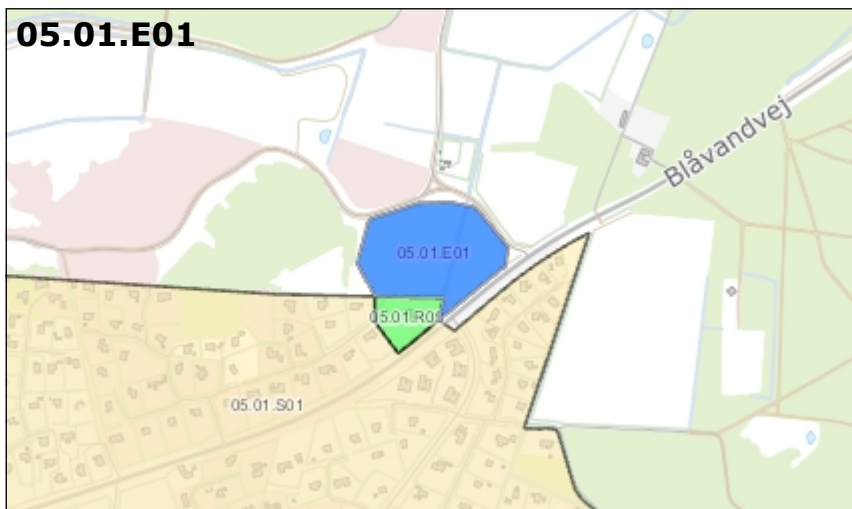
Anvendelse generel		Centerområde og butikker
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Parcelhuse, rækkehuse, klyngehuse samt feriecenter e.l. former for turist- og serviceerhverv.	
Notat Opholds- og friarealer	Vej- og stisystem skal udformes med henblik på størst mulig sikkerhed og rolig færdsel i området. Adgangsveje skal udformes og placeres til mindst mulig gene for omkringliggende boliger.	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	50
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	
Feriecenter		
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	Kystnærhedszone	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	Ved lokalplanlægning skal området disponeres så der sikres et markant grønt bælte, i nord- og sydgående retning gennem området	
Notat	Der må ikke etableres butikker. Bebyggelse og anlæg skal placeres på en måde, så naturarealer respekteres i videst muligt omfang.	



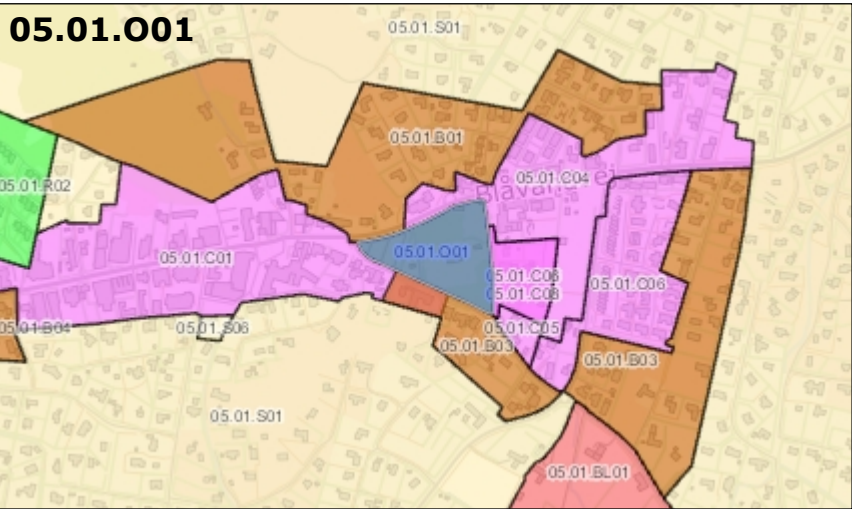
Anvendelse generel		Centerområde og butikker
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Hotel, motel, wellness e.l. former for turist og serviceerhverv. Boliger i form af parcelhuse, rækkehuse, klyngehuse o.l.	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	30
	Maks. antal etager	
Åben-lav bebyggelse		
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	
Tæt-lav bebyggelse		
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	50
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	
Bymidte		
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 1,5 p-pladser pr. bolig og min 1 p-plads pr. 50 m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	Der må ikke etableres butikker indenfor området.	



Anvendelse generel		Erhvervsområde
Fremtidig zone		Landzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Servicebygninger til feriehusudlejning, nøgleudlevering og lagerbygninger til servicering af udlejningshuse samt tilhørende parkeringsplads.	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.	

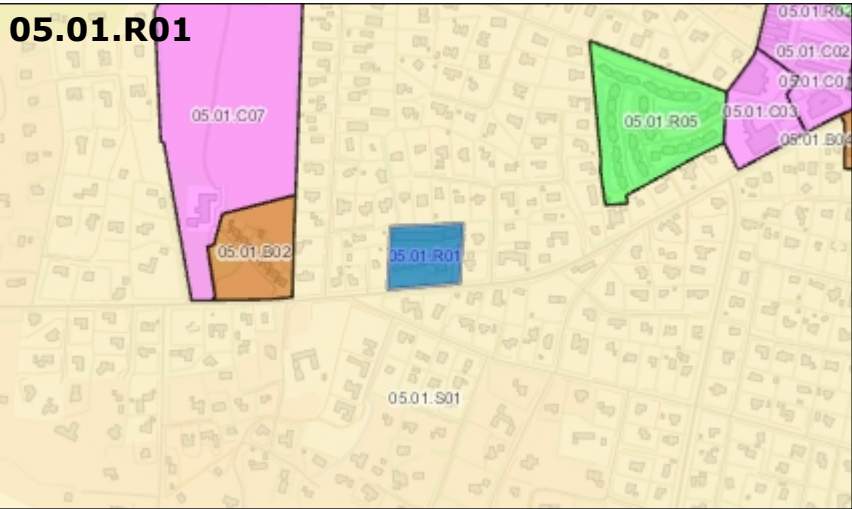
Specifik Anvendelse Erhvervsområde	Maks. bebyggelsesprocent	10
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	6,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. 50 m2 etageareal med mindre andet fastsættes i lokalplanlægningen.	
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone.	
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	Oksby Kirke og lokalmuseum.	
Notat Opholds- og friarealer	For museet gælder at opholdsarealer fastlægges ved lokalplanlægning.	

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	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	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		

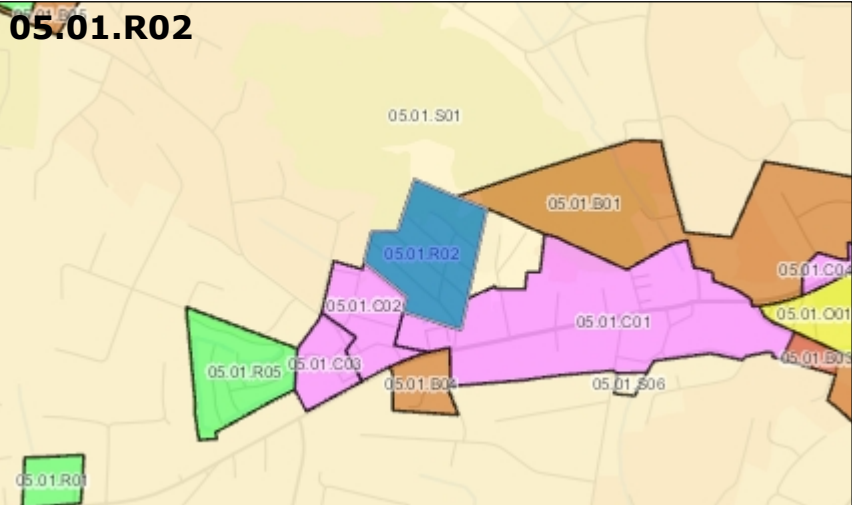
05.01.R01



Anvendelse generel		Rekreativt område
Fremtidig zone		Sommerhusområde
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.	

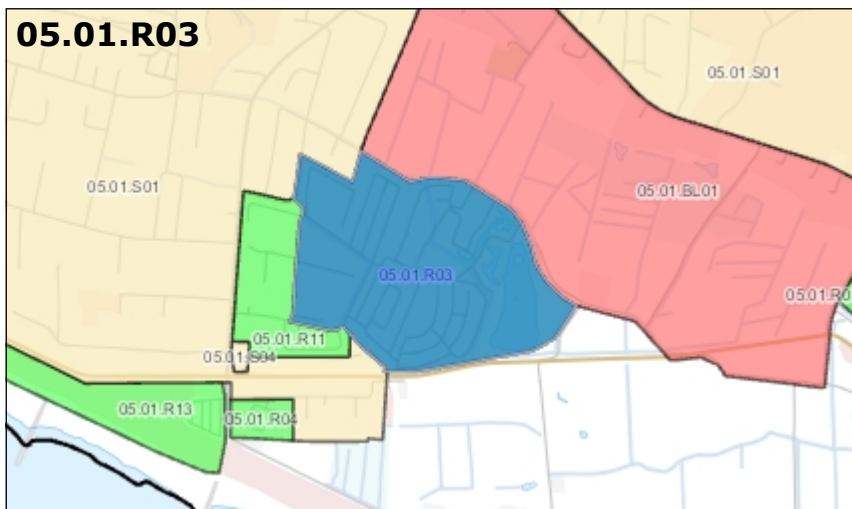
Specifik Anvendelse Feriecenter	Maks. bebyggelsesprocent	20
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	6,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 1,5 p-pladser pr. bolig og min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone.	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		

05.01.R02



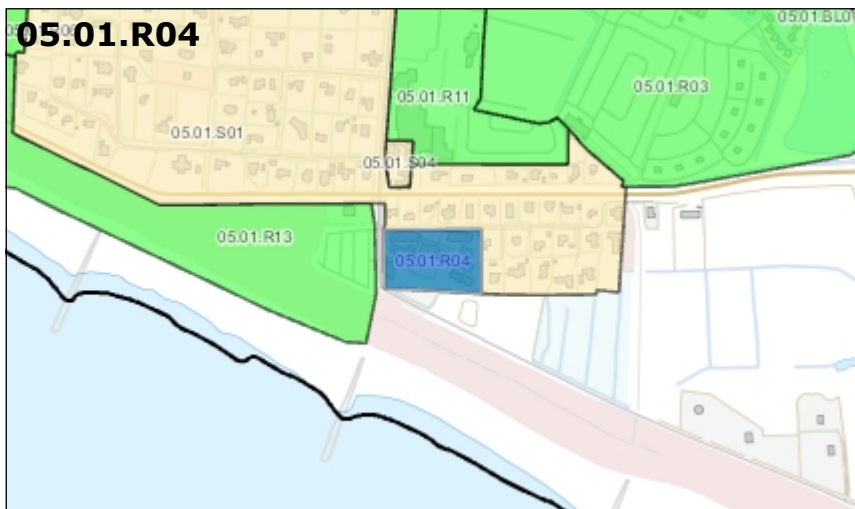
Anvendelse generel		Rekreativt område
Fremtidig zone		Sommerhusområde
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	10
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	Maks. højde i meter	6,5
	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	Min. 1,5 p-pladser pr. bolig og min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone.	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	Området er helt eller delvist beliggende indenfor klitfredningszone og/eller strandbeskyttelse.	



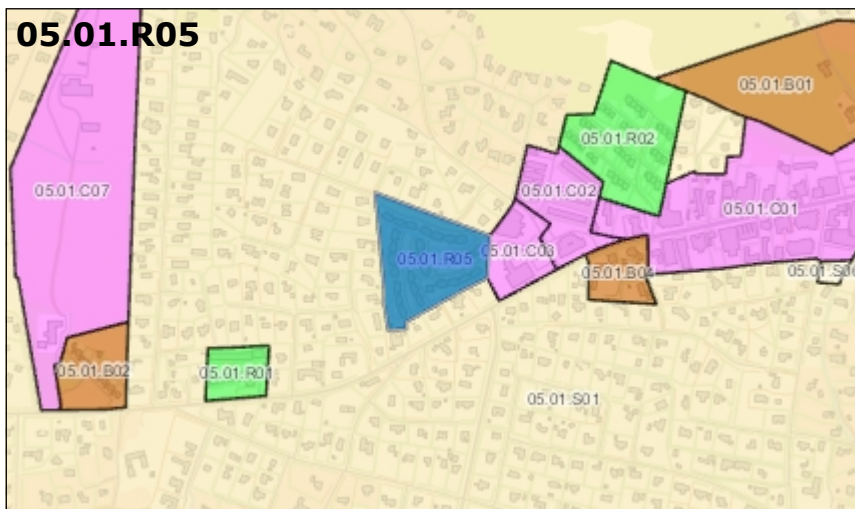
Anvendelse generel		Rekreativt område
Fremtidig zone		Landzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Bebyggelse til kollektiv ferieform, som campingplads med tilhørende faciliteter.	
Notat Opholds- og friarealer		

Specifik Anvendelse Campingplads	Maks. bebyggelsesprocent	10
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	Maks. højde i meter	6,5
	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	Inden for området må der først udbygges, når det kan påvises eller sandsynliggøres, at området ikke er oversvømmelsestruet eller at oversvømmelser kan afværges på en hensigtsmæssig måde.	
Notat Infrastruktur		
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone.	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



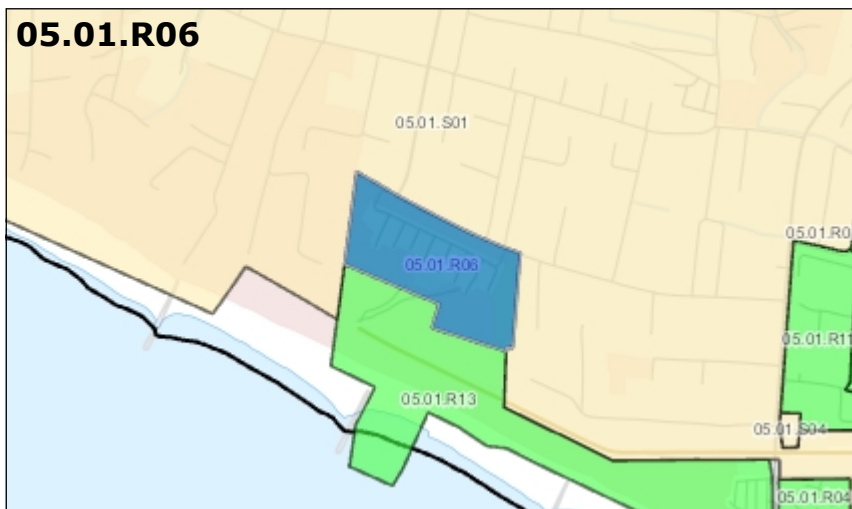
Anvendelse generel		Rekreativt område
Fremtidig zone		Sommerhusområde
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse	Området må anvendes til kollektive ferieformer i form af enten hotel, motel, feriecenter eller camping.	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Hovedparten af byggeriet skal have en bygningshøjde på mindre end 8,5m, men der gives mulighed for, at der kan opføres én bygning på maks. 500m ² i grundplan med en højde på op til 12m.	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	50
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	50
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold	Inden for området må der først udbygges, når det kan påvises eller sandsynliggøres, at området ikke er oversvømmelsestruet eller at oversvømmelser kan afværges på en hensigtsmæssig måde.	
Notat Infrastruktur	Fastlægges ved lokalplanlægning	
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone.	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	Området er delvist beliggende indenfor klitfredningszone og den fremtidige bebyggelse skal placeres udenfor klitfredningszonen.	



Anvendelse generel		Rekreativt område
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Hotellejligheder og feriehusbebyggelse.	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	

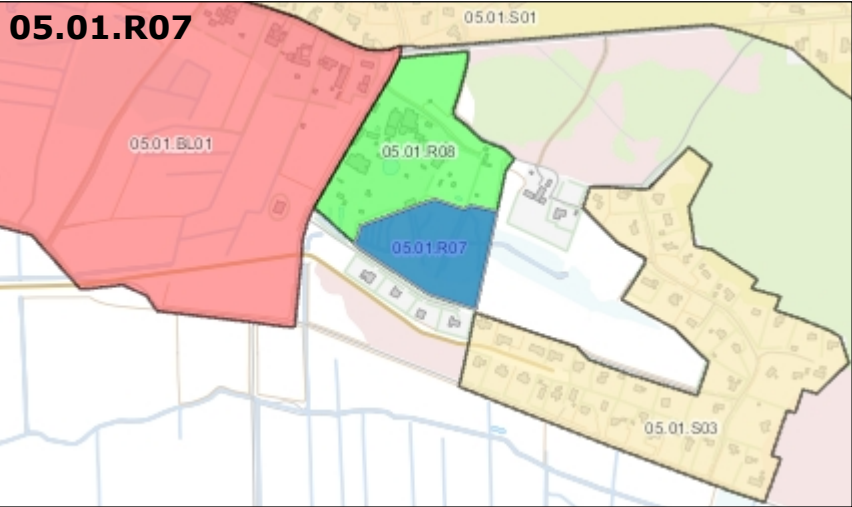
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	Maks. højde i meter	6,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 1,5 p-pladser pr. bolig og min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone.	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



Anvendelse generel		Rekreativt område
Fremtidig zone		Sommerhusområde
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse	Bebyggelse til kollektiv ferieform som hotel og wellness med tilhørende turistfaciliteter.	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Hotellets turistfaciliteter kan for et grundareal på maks. 400 m ² opføres med bygningshøjde på op til 10 meter. Hotellets turistfaciliteter skal placeres i den østlige del af området.	
Notat Opholds- og friarealer		

Specifik Anvendelse Feriecenter	Maks. bebyggelsesprocent	10
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
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	Inden for området må der først udbygges, når det kan påvises eller sandsynliggøres, at området ikke er oversvømmelsestruet eller at oversvømmelser kan afværges på en hensigtsmæssig måde.	
Notat Infrastruktur	Min. 1,5 p-pladser pr. bolig og min. 1 p-plads pr. 50 m ² erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone.	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	En lokalplan for området skal redegøre for etablering af parkeringsareal med minimum 354 parkeringspladser, hvoraf ca. 100 går til hotellet og de resterende parkeringspladser er til offentlig brug.	
Notat	Offentlighedens adgang til passage igennem området sikres.	

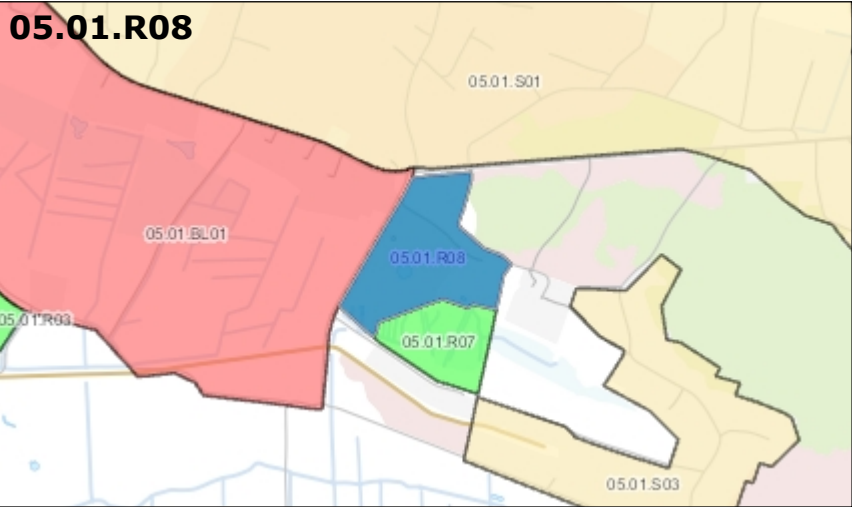
05.01.R07



Anvendelse generel		Rekreativt område
Fremtidig zone		Landzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer		

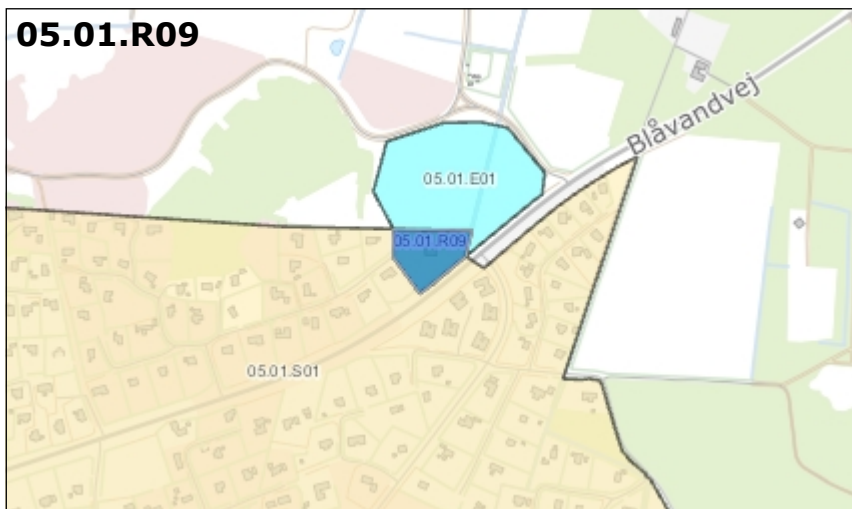
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold	Inden for området må der først udbygges, når det kan påvises eller sandsynliggøres, at området ikke er oversvømmelsestruet eller at oversvømmelser kan afværges på en hensigtsmæssig måde.	
Notat Infrastruktur	Fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone.	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	Der skal ved planlægning for området tages særligt hensyn til eventuelle spredningskorridorer og den visuelle påvirkning på omgivelserne.	

05.01.R08



Anvendelse generel		Rekreativt område
Fremtidig zone		Landzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Dyrepark/ZOO	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	

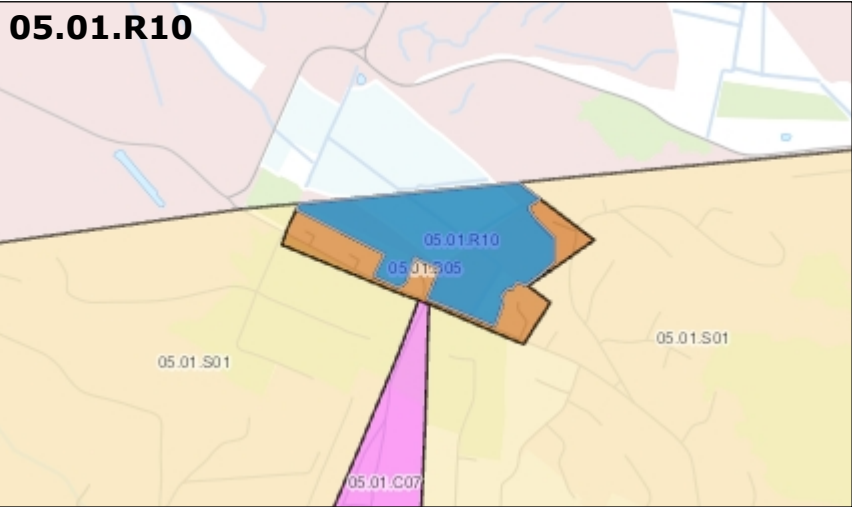
Specifik Anvendelse Øvrige ferie- og fritidsformål	Maks. bebyggelsesprocent	10
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold	Inden for området må der først udbygges, når det kan påvises eller sandsynliggøres, at området ikke er oversvømmelsestruet eller at oversvømmelser kan afværges på en hensigtsmæssig måde.	
Notat Infrastruktur	Fastlægges ved lokalplanlægning	
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



Anvendelse generel		Rekreativt område
Fremtidig zone		Sommerhusområde
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse	Turistattraktion, minigolf.	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer		

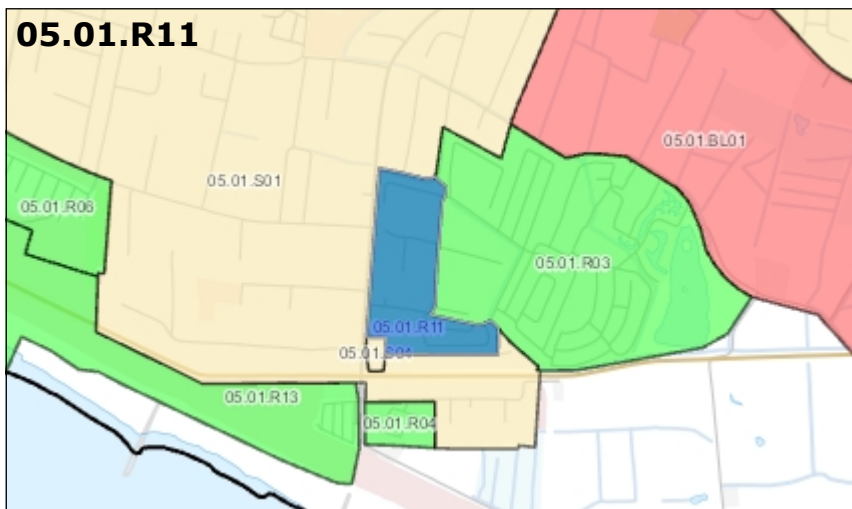
Specifik Anvendelse Øvrige ferie- og fritidsformål	Maks. bebyggelsesprocent	10
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	Maks. højde i meter	6,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. 50 m2 etageareal med mindre andet fastsættes i lokalplanlægningen.	
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone.	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		

05.01.R10



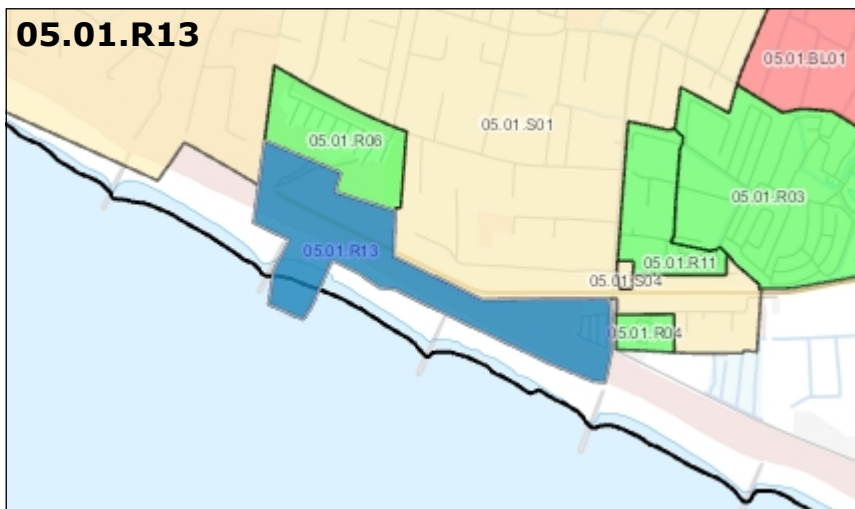
Anvendelse generel		Rekreativt område
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Området skal friholdes for bebyggelse. Tilgængelighedsfremmende tiltag som gangbroer e.l. kan tillades, under hensyntagen til naturbeskyttelse.	
Notat Opholds- og friarealer		

Specifik Anvendelse Nærrekreativt område	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		
Notat Infrastruktur		
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone.	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



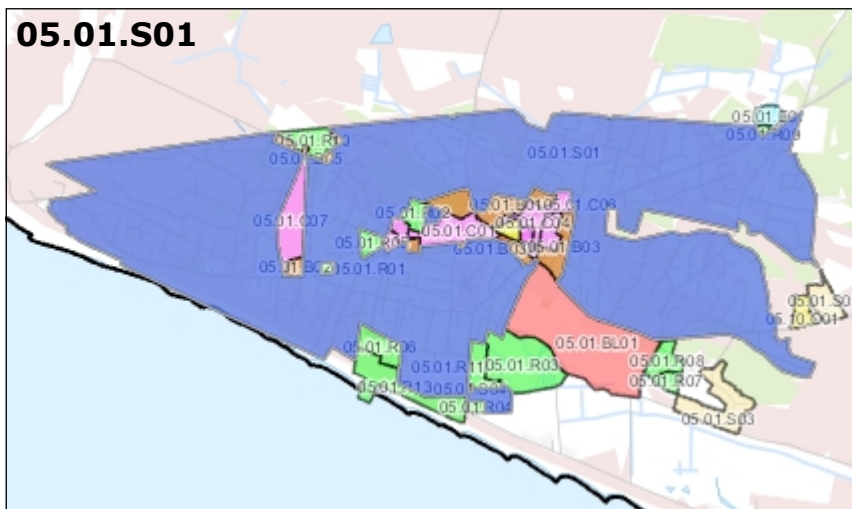
Anvendelse generel		Rekreativt område
Fremtidig zone		Landzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Bebyggelse til kollektiv ferieform, som feriecenter med tilhørende turistfaciliteter. I tilknytning til feriecenterets turistfaciliteter kan mindre aktivitetsenheder, der samlet ikke overstiger en grundflade på 20 m2, opføres i en højde op til 12 meter.	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.	

Specifik Anvendelse Feriecenter	Maks. bebyggelsesprocent	50
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	Maks. højde i meter	8,5
	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	Inden for området må der først udbygges, når det kan påvises eller sandsynliggøres, at området ikke er oversvømmelsestruet eller at oversvømmelser kan afværges på en hensigtsmæssig måde.	
Notat Infrastruktur	Min. 1,5 p-pladser pr. bolig og min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



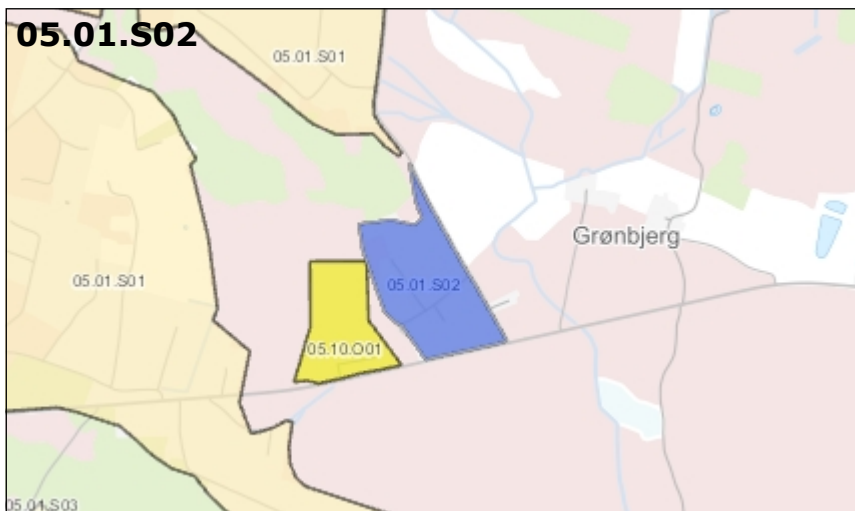
Anvendelse generel		Rekreativt område
Fremtidig zone		Sommerhusområde og landzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse	Bebyggelse til restaurant, butik, udlejning af sportsudstyr og ligninde, tagterasse, boardwalk og vandlegeplads.	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Bebyggelsens etageareal må ikke overstige 2.500 m ² eksklusiv tagterasse og boardwalk. Nye bygninger skal indpasse kystlandskabet.	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	5
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	Maks. højde i meter	5
	Maks. antal etager	2
Oplevelsesøkonomisk center	Maks. bebyggelsesprocent	5
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	5
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	5
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	5
	Maks. antal etager	2
Øvrige ferie- og fritidsformål	Maks. bebyggelsesprocent	5
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	5
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	5
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	5
	Maks. antal etager	2
Notat Miljøforhold	Ved planlægning af arealet skal der indarbejdes bestemmelser, der mindsker påvirkning ved/af landskabet, oversvømmelse, kystbeskyttelse, spildevand og støj. Der må ikke foretages beplantning udover reetablering af klit mv.	
Notat Infrastruktur	Fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone og klitfredningslinje.	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	Inden for området må der først udbygges, når det kan påvises eller sandsynliggøres, at området ikke er oversvømmelsestruet eller at oversvømmelser kan afværges på en hensigtsmæssig måde.	
Notat	Forsøgsprojekt som en del af Erhvervsministeriets forsøgsordning for udvikling af kyst- og naturisme i Danmark med dispensation fra naturbeskyttelsesloven §8 klitfredede arealer og planlovens §5 kystnærhedszonen.	



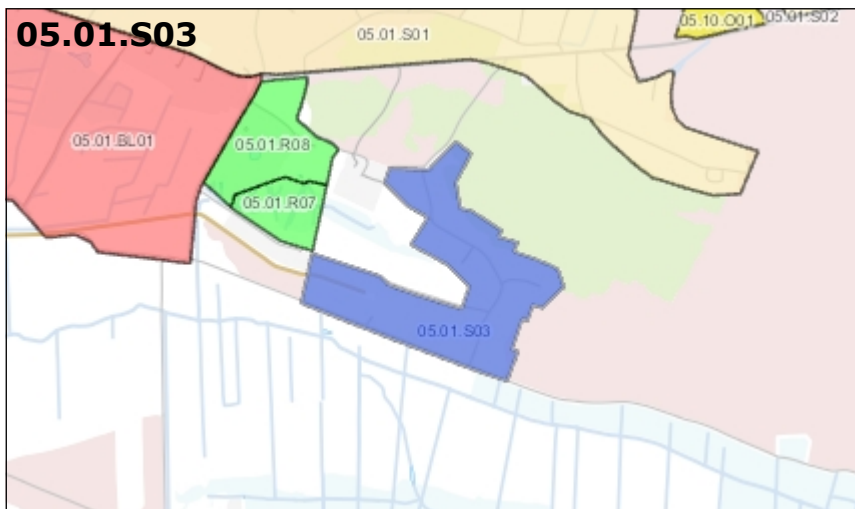
Anvendelse generel		Sommerhusområde
Fremtidig zone		Sommerhusområde
Notat Anvendelsesbe- stemmelser	Hvis ikke andet er fastsat i en gældende deklaration eller fastsættes ved lokalplanlægning: a) Skal terrasser og pavilloner etableres i direkte tilknytning til det enkelte sommerhus i niveau med terræn, og må ikke placeres højere end husets sokkelhøjde.	
Notat Områdets anvendelse	b) må der ikke foretages terrænregulering på mere end +/- 0,25 m i forhold til eksisterende terræn, og c) skal bebyggelsens tagmaterialer fremstå i naturmaterialets farve, sort rød (defineret med NSC-farvekode 3050 Y60R, 4040 Y70R eller 3040 Y70R).	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Tagmaterialet skal være mat, ikke reflekterende og uden synlig overfladebehandling. Glansværdien skal være under 10, testet efter ISO 2913 metoden fra 1994.	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning. Ved gruppebebyggelse kan dele af grundarealet udlægges til fælles opholdsareal, hvorved mindste grundstørrelse kan nedsættes med det areal, der udlægges som opholdsareal.	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	15
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	6,5
	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	Inden for området må der først udbygges, når det kan påvises eller sandsynliggøres, at området ikke er oversvømmelsestruet eller at oversvømmelser kan afværges på en hensigtsmæssig måde.	
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	Kystnærhedszone	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	Minimum grundstørrelse 1500m2 eksklusiv klitfredede arealer samt vej- og stiarealer.	
Notat	Området er helt eller delvis beliggende indenfor klitfredningszone og/eller strandbeskyttelseslinie. Til forsyning og betjening af lokalområdet kan den enkelte ejendom udnyttes til transformerstation, vej, sti, parkering eller lignende.	



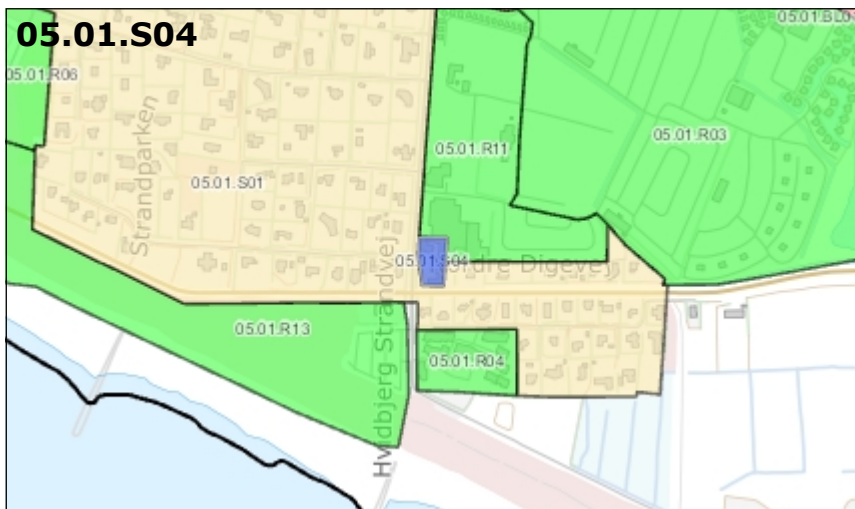
Anvendelse generel		Sommerhusområde
Fremtidig zone		Sommerhusområde
Notat Anvendelsesbe- stemmelser	Hvis ikke andet er fastsat i en gældende deklaration eller fastsættes ved lokalplanlægning: a) Skal terrasser og pavilloner etableres i direkte tilknytning til det enkelte sommerhus i niveau med terræn, og må ikke placeres højere end husets sokkelhøjde.	
Notat Områdets anvendelse	b) må der ikke foretages terrænregulering på mere end +/- 0,25 m i forhold til eksisterende terræn, og c) skal bebyggelsens tagmaterialer fremstå i naturmaterialets farve, sort rød (defineret med NSC-farvekode 3050 Y60R, 4040 Y70R eller 3040 Y70R).	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Tagmaterialet skal være mat, ikke reflekterende og uden synlig overfladebehandling. Glansværdien skal være under 10, testet efter ISO 2913 metoden fra 1994. Typisk fritliggende huse på private grunde, men kan være gruppebebyggelse.	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning. Ved gruppebebyggelse kan dele af grundarealet udlægges til fælles opholdsareal, hvorved mindste grundstørrelse kan nedsættes med det areal, der udlægges som opholdsareal.	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	15
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	6,5
	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	Kystnærhedszone	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	Minimum grundstørrelse 1500m2 eksklusiv klitfredede arealer samt vej- og stiarealer.	
Notat	Området er helt eller delvis beliggende indenfor klitfredningszone og/eller strandbeskyttelseslinie. Til forsyning og betjening af lokalområdet kan den enkelte ejendom udnyttes til transformerstation, vej, sti, parkering eller lignende.	



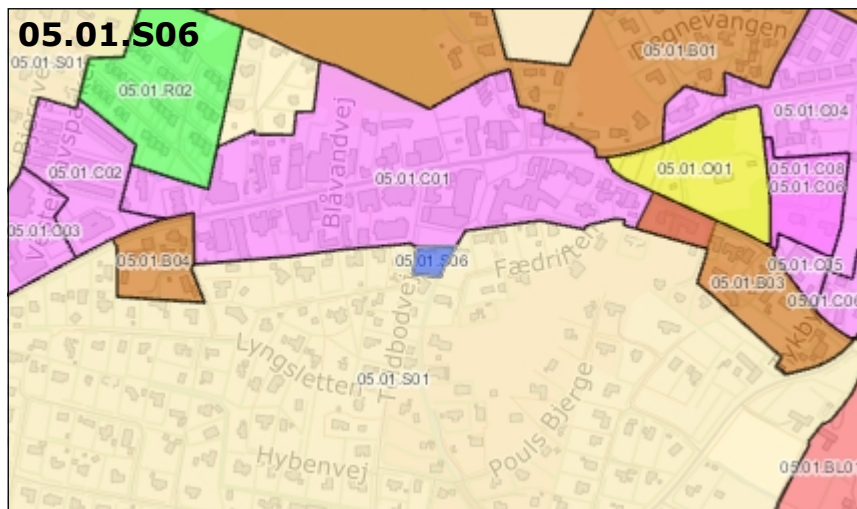
Anvendelse generel		Sommerhusområde
Fremtidig zone		Sommerhusområde
Notat Anvendelsesbe- stemmelser	Hvis ikke andet er fastsat i en gældende deklaration eller fastsættes ved lokalplanlægning: a) Skal terrasser og pavilloner etableres i direkte tilknytning til det enkelte sommerhus i niveau med terræn, og må ikke placeres højere end husets sokkelhøjde.	
Notat Områdets anvendelse	b) må der ikke foretages terrænregulering på mere end +/- 0,25 m i forhold til eksisterende terræn, og c) skal bebyggelsens tagmaterialer fremstå i naturmaterialets farve, sort rød (defineret med NSC-farvekode 3050 Y60R, 4040 Y70R eller 3040 Y70R).	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Tagmaterialet skal være mat, ikke reflekterende og uden synlig overfladebehandling. Glansværdien skal være under 10, testet efter ISO 2913 metoden fra 1994. Typisk fritliggende huse på private grunde, men kan være gruppebebyggelse.	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning. Ved gruppebebyggelse kan dele af grundarealet udlægges til fælles opholdsareal, hvorved mindste grundstørrelse kan nedsættes med det areal, der udlægges som opholdsareal.	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	15
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	6,5
	Maks. antal etager	1,5
Sommerhusområde	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	Inden for området må der først udbygges, når det kan påvises eller sandsynliggøres, at området ikke er oversvømmelsestruet eller at oversvømmelser kan afværges på en hensigtsmæssig måde.	
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	Kystnærhedszone	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	Minimum grundstørrelse 1500m2 eksklusiv klitfredede arealer amt vej- og stiraealer.	
Notat	Området er helt eller delvis beliggende indenfor klitfredningszone og/eller strandbeskyttelseslinie. Til forsyning og betjening af lokalområdet kan den enkelte ejendom udnyttes til transformerstation, vej, sti, parkering eller lignende.	



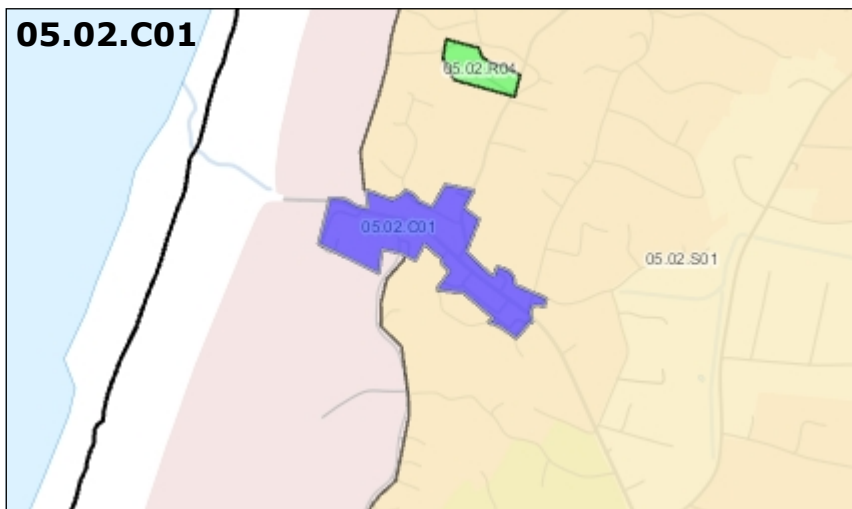
Anvendelse generel		Sommerhusområde
Fremtidig zone		Sommerhusområde
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse	Parkering, servicebygninger, servicefaciliteter.	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	

Specifik Anvendelse Øvrige ferie- og fritidsformål	Maks. bebyggelsesprocent	50
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	Maks. højde i meter	8,5
	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	Inden for området må der først udbygges, når det kan påvises eller sandsynliggøres, at området ikke er oversvømmelsestruet eller at oversvømmelser kan afværges på en hensigtsmæssig måde.	
Notat Infrastruktur	Min. 1,5 p-pladser pr. bolig og min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	I tilknytning til feriecentrets turistfaciliteter kan mindre aktivitetsenheder, der samlet ikke overstiger en grundflade på 20m2, opføres i en højde på op til 12 meter.	



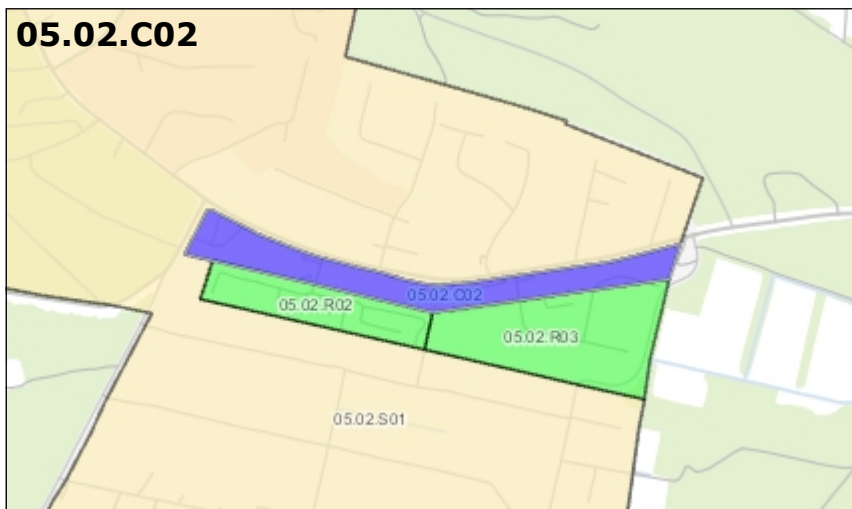
Anvendelse generel	Sommerhusområde
Fremtidig zone	Sommerhusområde
Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Parkeringsareal.
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning

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	Min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



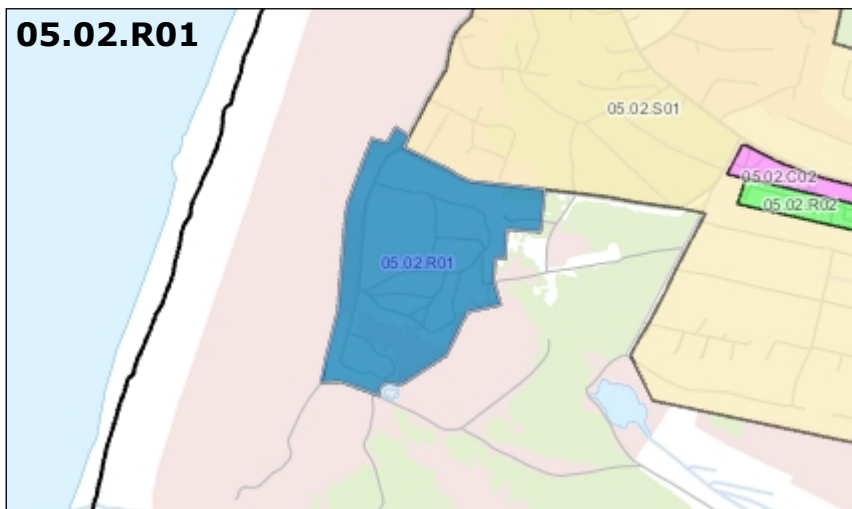
Anvendelse generel		Centerområde og butikker
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Samlet bruttoetageareal til butikksformål i rammeområde 05.02.C01 må ikke overstige 5.000m ² . Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 3.500m ² for dagligvarebutik og 2.000m ² for udvalgswarebutik.	
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	2
Åben-lav bebyggelse	Maks. bebyggelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Tæt-lav bebyggelse	Maks. bebyggelsesprocent	50
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	50
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Bymidte		
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 2 p-pladser pr. bolig for åben lav og min. 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav. Min. 1 p-plads pr. 50m ² erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



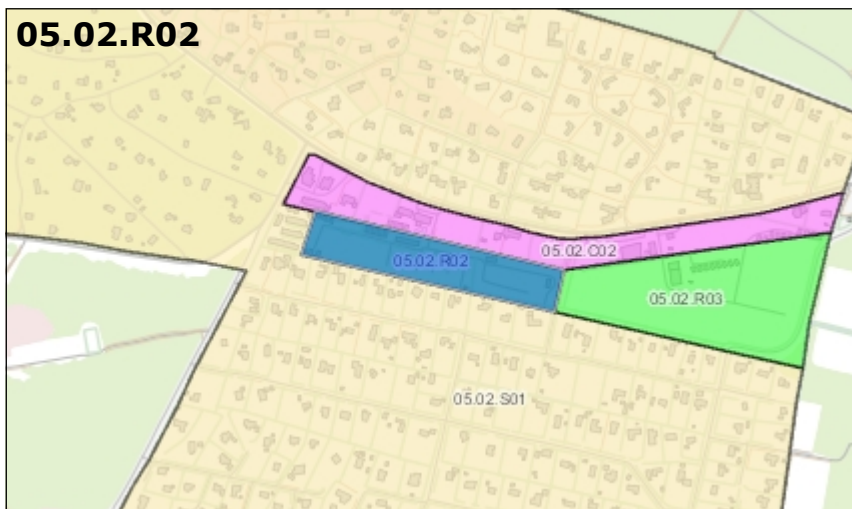
Anvendelse generel		Centerområde og butikker
Fremtidig zone		Sommerhusområde
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse	Fritliggende ferieboliger	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	For sommerhuse gælder max. bebyggelsesprocent på 15% for den enkelte ejendom. Samlet bruttoetageareal til butikksformål i rammeområde 05.02.C02 må ikke overstige 1.500m ² . Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 500m ² .	
Notat Opholds- og friarealer	50% af etagearealet til hoteller, pensionater, ferielejligheder og lignende. 15% af etagearealet til anden erhvervsbebyggelse.	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	6,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	6,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	35
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	6,5
	Maks. antal etager	1,5
Bymidte		
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 1,5 p-pladser pr. bolig og min. 1 p-plads pr. 50m ² erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	Ved blandet bolig og erhverv gælder minimum grundstørrelse på 700m ² eksklusiv vej og stiareal. For sommerhuse gælder minimum grundstørrelse på 2.000m ² eksklusiv vej og stiarealer.	



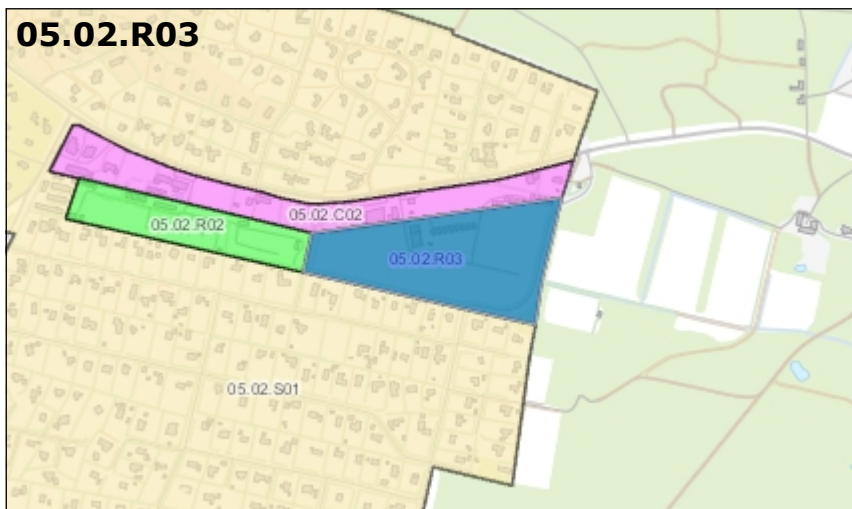
Anvendelse generel		Rekreativt område
Fremtidig zone		Landzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplan og campingreglementet.	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	10
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	Maks. højde i meter	6,5
	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	Min. 1 p-plads pr. campingenhed, med mindre andet fastsættes ved lokalplanlægningen.	
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	Området er helt eller delvist beliggende indenfor klitfredningszone og/eller strandbeskyttelseslinie.	



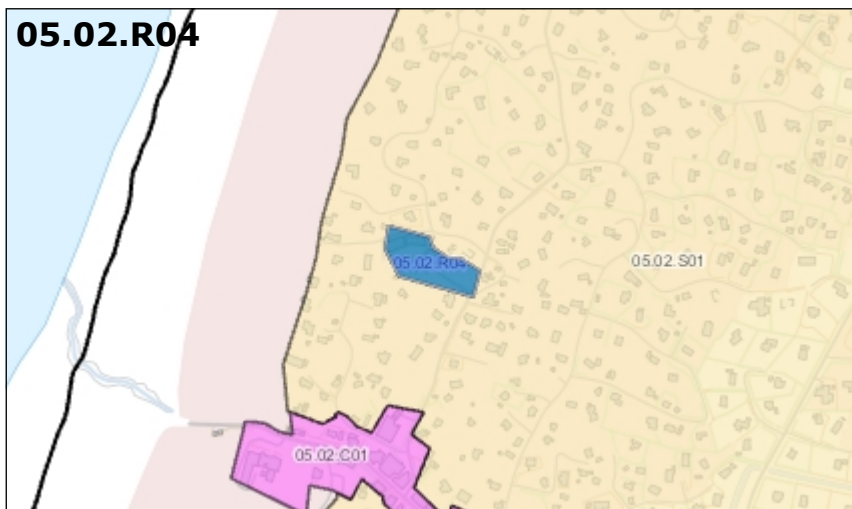
Anvendelse generel	Rekreativt område
Fremtidig zone	Sommerhusområde
Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplan og campingreglementet.

Specifik Anvendelse Campingplads	Maks. bebyggelsesprocent	10
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	Maks. højde i meter	6,5
	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	Min. 1 p-plads pr. campingenhed, med mindre andet fastsættes ved lokalplanlægningen.	
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



Anvendelse generel		Rekreativt område
Fremtidig zone		Sommerhusområde
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplan og campingreglementet.	

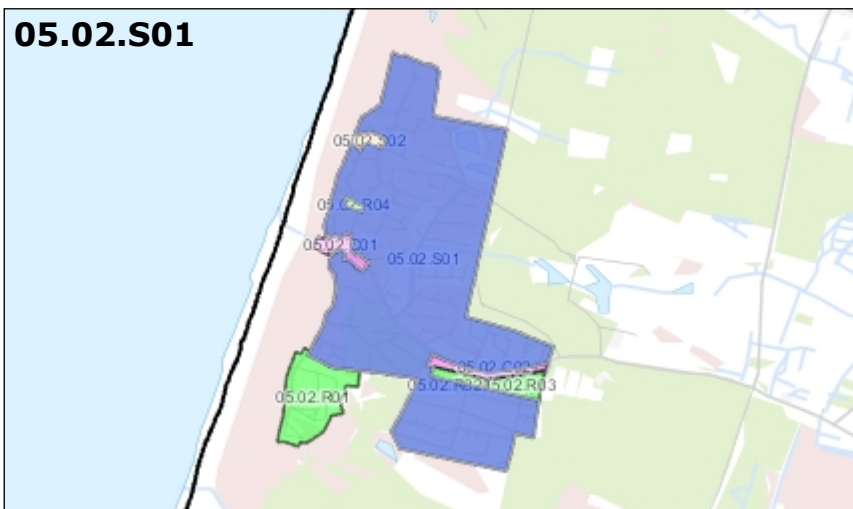
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	10
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	6,5
	Maks. antal etager	1
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. campingenhed, med mindre andet fastsættes ved lokalplanlægningen.	
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



Anvendelse generel		Rekreativt område
Fremtidig zone		Sommerhusområde
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse	Feriehusbebyggelse, sommerhuse, svømmehal.	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Ved sommerhuse gælder max. bebyggelsesprocent på 15% for den enkelte ejendom. Feriehusbebyggelse, sommerhuse, svømmehal.	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.	

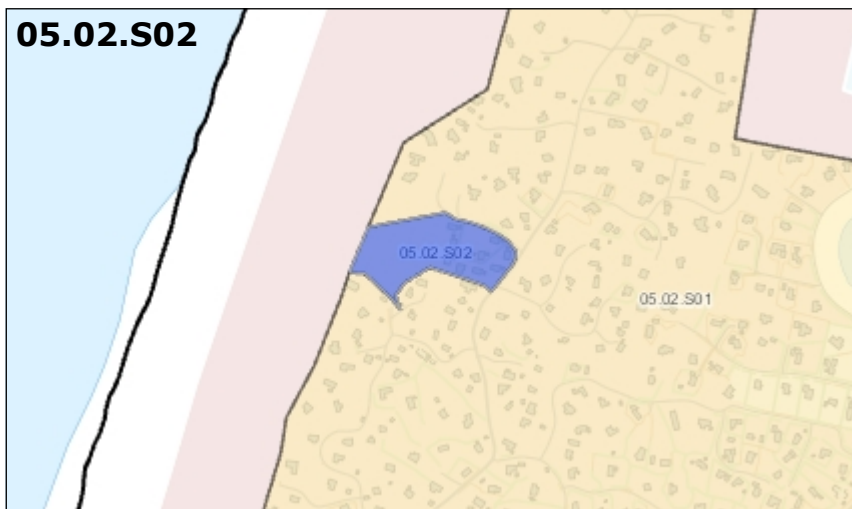
Specifik Anvendelse Øvrige ferie- og fritidsformål	Maks. bebyggelsesprocent	25
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	6,5
	Maks. antal etager	1
Specifik Anvendelse Sommerhusområde	Maks. bebyggelsesprocent	15
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	6,5
	Maks. antal etager	1
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 1,5 p-pladser pr. bolig og min. 1 p-plads pr. 50m ² erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		

05.02.S01



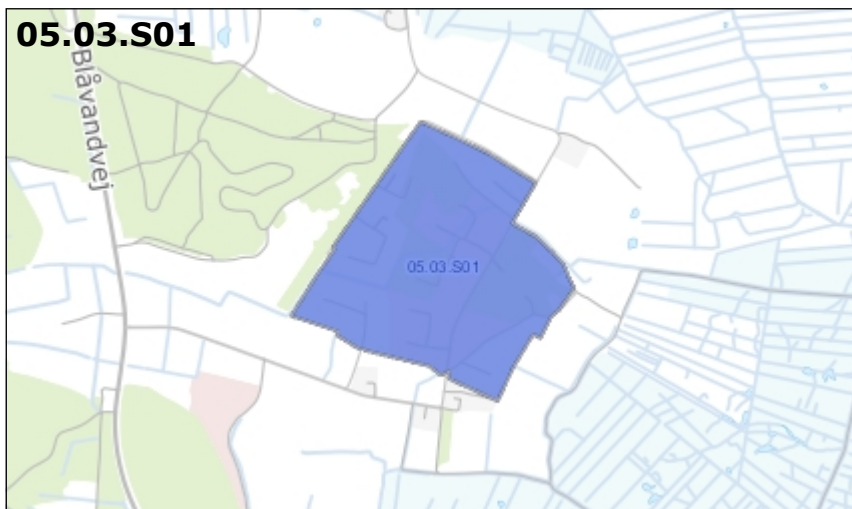
Anvendelse generel		Sommerhusområde
Fremtidig zone		Sommerhusområde
Notat Anvendelsesbe- stemmelser	Hvis ikke andet er fastsat i en gældende deklaration eller fastsættes ved lokalplanlægning: a) Skal terrasser og pavilloner etableres i direkte tilknytning til det enkelte sommerhus i niveau med terræn, og må ikke placeres højere end husets sokkelhøjde.	
Notat Områdets anvendelse	b) må der ikke foretages terrænregulering på mere end +/- 0,25 m i forhold til eksisterende terræn, og c) skal bebyggelsens tagmaterialer fremstå i naturmaterialets farve, sort rød (defineret med NSC-farvekode 3050 Y60R, 4040 Y70R eller 3040 Y70R).	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Tagmaterialet skal være mat, ikke reflekterende og uden synlig overfladebehandling. Glansværdien skal være under 10, testet efter ISO 2913 metoden fra 1994. Typisk fritliggende huse på private grunde, men kan også være gruppebebyggelse.	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning. Ved gruppebebyggelse kan dele af grundarealet udlægges til fælles opholdsareal, hvorved mindste grundstørrelse kan nedsættes med det areal, der udlægges som opholdsareal.	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	15
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	6,5
	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	Kystnærhedszone	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	Minimum grundstørrelse 2000m2 eksklusiv klitfredede arealer samt vej- og stiarealer.	
Notat	Området er helt eller delvist beliggende indenfor klitfredningszone og/eller strandbeskyttelseslinie. Til forsyning og betjening af lokalområdet kan den enkelte ejendom udnyttes til transformerstation, vej, sti, parkering eller lignende.	



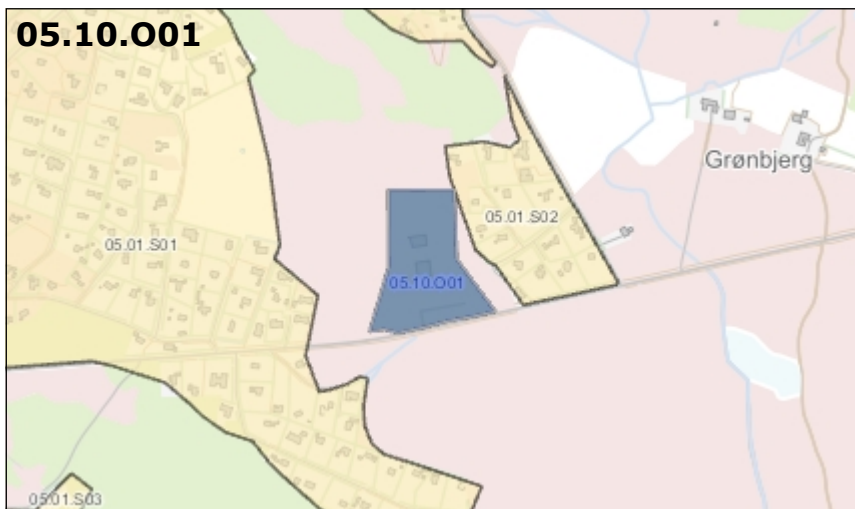
Anvendelse generel		Sommerhusområde
Fremtidig zone		Sommerhusområde
Notat Anvendelsesbe- stemmelser	Hvis ikke andet er fastsat i en gældende deklaration eller fastsættes ved lokalplanlægning: a) Skal terrasser og pavilloner etableres i direkte tilknytning til det enkelte sommerhus i niveau med terræn, og må ikke placeres højere end husets sokkelhøjde.	
Notat Områdets anvendelse	b) må der ikke foretages terrænregulering på mere end +/- 0,25 m i forhold til eksisterende terræn, og c) skal bebyggelsens tagmaterialer fremstå i naturmaterialets farve, sort rød (defineret med NSC-farvekode 3050 Y60R, 4040 Y70R eller 3040 Y70R).	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Tagmaterialet skal være mat, ikke reflekterende og uden synlig overfladebehandling. Glansværdien skal være under 10, testet efter ISO 2913 metoden fra 1994. Typisk fritliggende huse på private grunde, men kan også være gruppebebyggelse.	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning. Ved gruppebebyggelse kan dele af grundarealet udlægges til fælles opholdsareal, hvorved mindste grundstørrelse kan nedsættes med det areal, der udlægges som opholdsareal.	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	15
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	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	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	Kystnærhedszone	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	Minimum grundstørrelse 1500m2 eksklusiv klitfredede arealer samt vej- og stiarealer.	
Notat	Til forsyning og betjening af lokalområdet kan den enkelte ejendom udnyttes til transformerstation, vej, sti, parkering eller lignende.	



Anvendelse generel		Sommerhusområde
Fremtidig zone		Sommerhusområde
Notat Anvendelsesbe- stemmelser	Hvis ikke andet er fastsat i en gældende deklaration eller fastsættes ved lokalplanlægning: a) Skal terrasser og pavilloner etableres i direkte tilknytning til det enkelte sommerhus i niveau med terræn, og må ikke placeres højere end husets sokkelhøjde.	
Notat Områdets anvendelse	b) må der ikke foretages terrænregulering på mere end 0,25 m i forhold til eksisterende terræn, og c) skal bebyggelsens tagmaterialer fremstå i naturmaterialets farve, sort rød (defineret med NSC-farvekode 3050 Y60R, 4040 Y70R eller 3040 Y70R).	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Tagmaterialet skal være mat, ikke reflekterende og uden synlig overfladebehandling. Glansværdien skal være under 10, testet efter ISO 2913 metoden fra 1994. Typisk fritliggende huse på private grunde, men kan også være gruppebebyggelse.	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning. Ved gruppebebyggelse kan dele af grundarealet udlægges til fælles opholdsareal, hvorved mindste grundstørrelse kan nedsættes med det areal, der udlægges som opholdsareal.	

Specifik Anvendelse Sommerhusområde	Maks. bebyggelsesprocent	15
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	6,5
	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	Inden for området må der først udbygges, når det kan påvises eller sandsynliggøres, at området ikke er oversvømmelsestruet eller at oversvømmelser kan afværges på en hensigtsmæssig måde.	
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	Kystnærhedszone	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	Minimum grundstørrelse 1500m2 eksklusiv klitfredede arealer samt vej- og stiarealer.	
Notat	Til forsyning og betjening af lokalområdet kan den enkelte ejendom udnyttes til transformerstation, vej, sti, parkering eller lignende.	



Anvendelse generel		Område til offentlige formål
Fremtidig zone		Landzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Det samlede etageareal må maksimalt være 3.500m ² inkl. arealer under terræn. Bebyggelsen skal indpasses i terrænet.	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning. Der må ikke foretages beplantning udover reetablering efter etablering af museumsbygning mv.	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Offentlige formål	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	
Kulturelle institutioner	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	Kystnærhedszone	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	Intet punkt af ydervægge eller tagflader må overstige højden af den eksisterende Tirpitz-bunker. Der må dog placeres en "glaskanon" i original dimension på den eksisterende bunker.	
Notat	Nye bygninger skal indpasses i kystlandskabet. Området er desuden klitfredet.	



**Varde
Kommune**

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

www.vardekommune.dk