

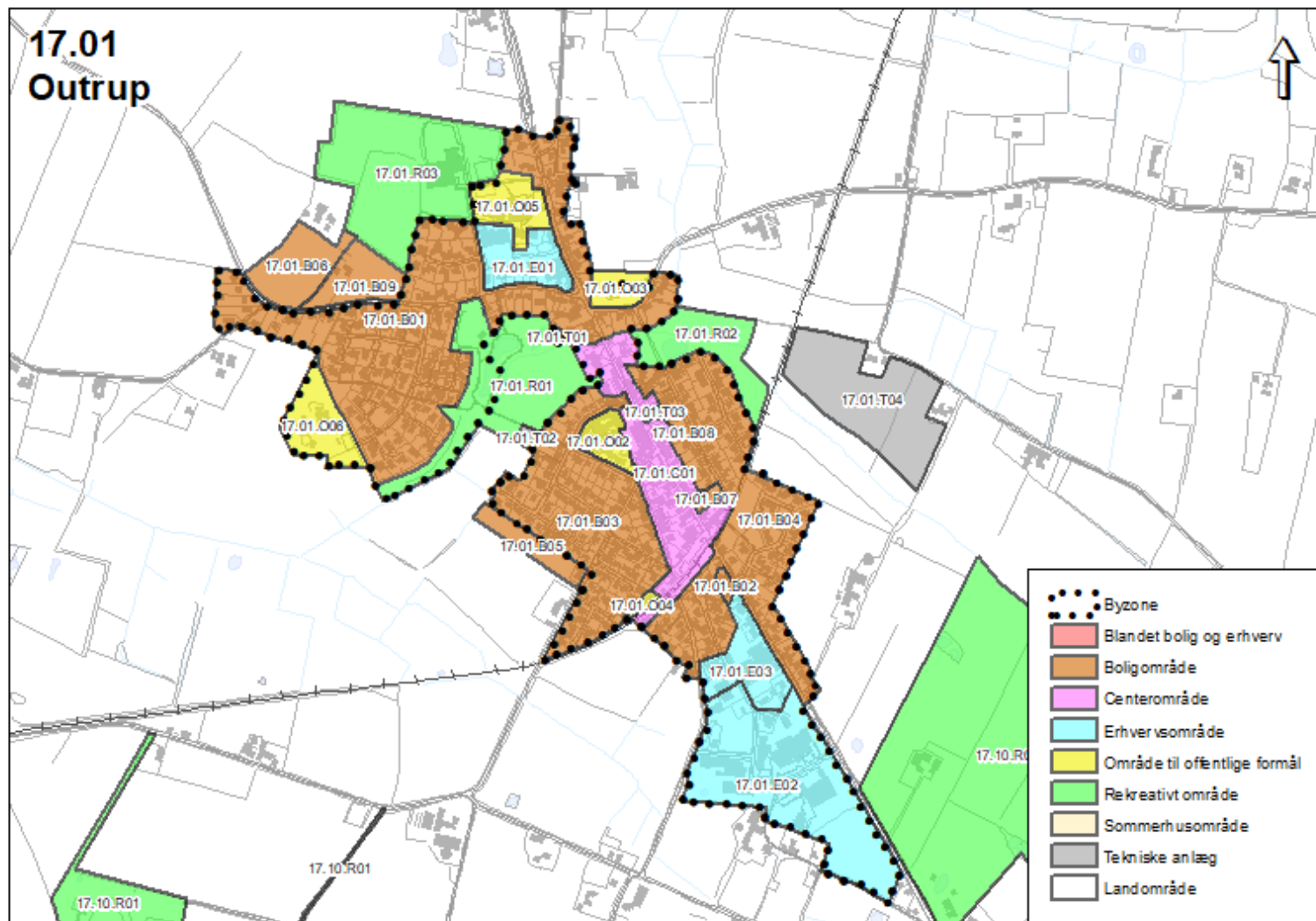


Planhæfte for Outrup

Kommuneplan 2021

Varde
Kommune





Kort over Outrup

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.

17.01 OUTRUP.....	4
17.10 ÅBENT LAND - OUTRUP	11
BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER I OUTRUP.....	13
KOMMUNEPLANENS OPBYGNING OG RETSVIRKNINGER.....	14
RAMMEBESTEMMELSER.....	15

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".

17.01 OUTRUP

Outrup - mål og udvikling

Vision Outrup 2020

Med udarbejdelsen af udviklingsplanen for Outrup, er der udviklet en Vision Outrup 2020 – "Et lokalsamfund i bevægelse".

Visionen sigter mod, at Outrup skal bære præg af at være en by i bevægelse på alle niveauer, både fysisk, mentalt, kulturelt og socialt.

Inspireret af blandt andet grundlæggerne af andelsbevægelsen, af Otto Frellos skæve kunstneriske værker og arbejdet for et foreningsliv på eliteplan, er visionen at fortsætte med at inspirere hinanden til den fælles udvikling af Outrup.

Med indsatsområder som "Aktiv i naturen", "Andelsbevægelsen 3.0" og "Outrup set fra oven" som omdrejningspunkter, skal der arbejdes på udmøntningen af Outrups vision.

Bybeskrivelse Outrup

Fortid, nutid og fremtid i Outrup

Fortid Byen ligger ved hovedvejen mellem Nørre Nebel og Varde, og tæt ved sommerhusområdet Henne Strand. Afstanden til Nørre Nebel er ca. 7 km, mens afstanden til Varde er ca. 15 km. Outrup stammer fra begyndelse af 1300-tallet og blev udskiftet i 1787.

Outrup Sogns første beboere var bønder og ernærede sig primært af landbrug og kvægavl. Byen blev i 1903 del af vestbanen, hvilket var med til at sætte gang i byens vækst, hvorefter byen voksede sammen med Rottarp, som tidligere var navnet på området syd for

Lundager-Outrup Bæk.

Nutid Outrup er karakteriseret som værende lokalby med udviklingspotentiale inden for bosætning. Af offentlige servicetilbud kan Outrup pr. 07-06-2020 tilbyde: Dagpleje, børnehave og en kommunal folkeskole uden overbygning samt musikskole. Dertil har Outrup et Kultur og Idrætscenter med indendørs og udendørs aktiviteter, et plejecenter og en kirke. I Outrup er der mulighed for at købe dagligvarer, og der findes et hotel i byen. Umiddelbart sydvest for byen ligger pay-and-playbanen Outrup Golfbane og Outrup Speedwaybane. Sydøst for byen ligger Soccer World.

Byen er gennemskåret nord/syd af hovedvejen Storegade og øst/vest af Vestbanen. Der eksisterer et markant øst/vestgående grønt strøg gennem byen. Dette grønne strøg følger Lundager-Outrup Bæk og Sønder Tange Grøft.

Outrup Kirke har en markant placering i den nordøstlige del af byen. Den grænser op til det åbne land mod nord, nordøst og til dels vest. Kirken har derfor en forbindelse til det åbne land. Den ligger højt placeret på kirkegården og er hævet over den øvrige bebyggelse. Kirken udgør sammen med kapellet og nogle ældre huse i den østlige del af byen et fint bymiljø fra den gamle by.

Fremtid Det skal sikres, at Outrup kan udvikles som bosætningsby med tilhørende servicefunktioner og butikker, samt lettere erhverv. Der skal løbende være et udbud af attraktive bosætningsmuligheder i Outrup, herunder attraktive byggegrunde.

Bymidten skal styrkes ved at udbygge og koncentrere butikker og servicefunktioner; ved at bevare og udbygge den tætte bebyggelsesstruktur samt ved løbende at forskønne midtbyen.

Ny bebyggelse i den centrale del af byen skal tilpasses stationsby- og kirkemiljøet med hensyn til placering, højde og volumen - her-

under kirkens markante placering og forbindelse til det åbne land.

Det grønne strøg gennem byen langs Lundager-Outrup Bæk og Sønder Tange Grøft skal bevares og styrkes som et markant og attraktivt grønt element med rekreative faciliteter.

Rekreative muligheder

Der er kun en begrænset mængde skov i det nære opland af Outrup, hvor Rottarp Plantage er nærmeste skov ca. 2,5 km sydvest for Outrup. Byen har flere grønne områder, herunder en bypark, som er en af Varde Kommunes "små lokale perler". Byparken er flere gange blevet udviklet gennem projekter med forbindelse til udviklingsplanen. Der er en del mulige skovrejsningsarealer, hvis man ser bort fra nordøst og sydvest for Outrup. Et vandløb gennemskærer byen, men giver størrelsesmæssigt ikke mulighed for sejlads. Der er ingen officielle naturstier med direkte forbindelse til Outrup, men der oplyses om en hjertestie og fire cykelruter med forbindelse til Outrup. Derudover er stien "Mælkevejen", der forbinder Outrup med Henne Stationsby, under etablering. 1,5 km sydvest for Outrup findes et motorsportsanlæg og henholdsvis tre og fire km vest for Outrup ligger en skydebane og en artilleristandplads.

Befolkning

Set over perioden 2012-2020 har der været en mindre stigning i indbyggertallet i Outrup sogn på sammenlagt 5 indbyggere. Tallet dækker over en generelt positiv indbyggerudvikling i Outrup by og en negativ udvikling i Outrup landdistrikt. I perioden 2012-2020 er indbyggertallet i Outrup by steget med 52, hvorimod der er sket et fald på 47 indbyggere i landdistriktet.

By, landdistrikt og sogn	2012	2016	2020	Udvikling +/-
Outrup by	1008	1074	1060	+52
Outrup landdistrikt	630	605	583	-47
Outrup sogn	1638	1679	1643	5



Outrup Kirke

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 – Outrup

1. Aktiv i naturen

Indsatsområdet skal sætte fokus på den aktive brug af naturen og det centralt beliggende anlæg.

Med mere synlighed omkring naturperler i lokalområdet og en opfriskning af Outrups bypark, er der håb om at fremme frivilliges motivation til brug af området.

Projekterne under indsatsområdet – Aktiv i naturen – inkluderer en opfriskning af eksisterende stier og skabelsen af nye stier med indlagte aktiviteter og en gentænkning og renovering af byens park med Otto Frello som inspiration. Flere projekter er gennemført i byparken.



Udsigt fra scenen i byparken/anlægget i Outrup

2. Andelsbevægelsen 3.0

Med fokus for øje, om at styrke samarbejdet og sammenholdet i Outrup, er formuleret indsatsområdet Andelsbevægelsen 3.0. Her er faciliteter til styrkelse af sammenhold og samarbejde i hovedsædet.

Projekterne under indsatsområdet – Andelsbevægelsen 3.0 – inkluderer udformningen af et nyt kooperativ i Outrup, som skal samle borgerne omkring dyrkning, opdræt og forarbejdning af lokale madvarer, ændring af den gamle mejeribygning til et kulturhus og samlingssted med inspiration fra Otto Frello, som kombineret med byparken skal gå under navnet "Outrups Gadekær", samt et arkitekttegnet lånehus, hvor nye mulige bosættere kan få en smagsprøve af, hvad det vil sige at bo i Outrup.



Forår i anlægget/byparken i Outrup

3. Bevægelse på hjul

Med indsatsområdet "Bevægelse på hjul" ønskes der fokus på trafiksikkerhed og fysisk tilgængelighed. Det er håbet, at de forbedrede forhold vil øge antallet af cyklister og brugere af Outrup Kultur- og Idrætscenter.

Projekterne under indsatsområdet – Bevægelse på hjul – inkluderer en øget tilgængelighed til hallen ved forskellige infrastruktur tiltag, en forlængelse af Vestkystvejen fra Billum til Outrup Syd og en oplevels rute over Henne-Outrup-Debel, som fører forbi områdets turistattraktioner, og hvor uddannelsesinstitutioner og virksomheder kan lave nye innovative forsøg med underlaget.

4. Outrup set fra oven

Med indsatsområdet "Outrup set fra oven" ønsker man at sætte fokus på arrangementer, muligheder og aktiviteter i Outrup. Dette håbes at kunne fordre den lokale deltagelse ved arrangementer, fastholde beboere, måske lokke nye beboere til samt tiltrække besøgende og/eller turister.

Projekterne under indsatsområdet – Outrup set fra oven – inkluderer udstykningen af attraktive og anderledes byggegrunde på minimum 3000 m², synliggørelse af Outrup både internt med fokus på arrangementer og eksternt med promovering af Outrup over for omverdenen og skabelse af pakkeløsninger, som skal binde mulighederne i Outrup sammen og skabe fokus på byen som interessant turistdestination.

Afledte ændringer i kommuneplanen

Konkrete ændringer

Konkret ændring 1: 17.10.T01 - For at sikre plads til fremtidig udvidelse af Outrup biogasanlæg hæves den maksimale bebyggelsesprocent til 60 %.

Konkret ændring 2: 17.10.T05 - Der tilføjes en ramme til det eksisterende rensningsanlæg på matrikel 3q. Bebyggelsesprocenten angives til 10 %.

Konkret ændring 3: 17.01.B09 oprettes, da den eksisterende ramme 17.01.B06 deles i to.

Konkret ændring 4: 17.01.B06 - Det eksisterende boligområde ved Dejrupvej deles i to boligområder, for at muliggøre et potentielt nyt boligområde.

Konkret ændring 5: 17.01.E02 - For at sikre fremtidig industri hæves den maksimale højde fra 8,5 m til 10 m.

Konkret ændring 6: 17.01.E03 - For at sikre fremtidig industri hæves den maksimale højde fra 8,5 m til 10 m.

Konkret ændring 7: 17.01.R02 - Den eksisterende ramme har en bebyggelsesprocent på 0 %. For at give mulighed for rekreativ bebyggelse sættes et maksimalt antal kvadratmeter på 250 m² og en maksimal højde på 5 m.

Konkret ændring 8: 17.10.R01 - Den eksisterende ramme har en bebyggelsesprocent på 0 %. For at give mulighed for mindre bebyggelse angives bebyggelsesprocenten til 5%.

Konkret ændring 9: 17.10.R03 - Bebyggelsens omfang angives til maksimalt 10% i 2 etager, så der fremadrettet er mulighed for at imødegå de lokale behov.

Konkret ændring 10: 17.10.T04 – Udlægges for at sikre overensstemmelse med lokalplan 89.

Konkret ændring 11: 17.10.T06 – Udlægges for at sikre overensstemmelse med lokalplan 66.

Konkret ændring 12: 17.10.T02: For at sikre overensstemmelse med lokalplan 90 Søvig Bæk, lokalplan 09.å1.01 og lokalplan L714 udlægges en teknisk ramme.

Der udlægges kommuneplanrammer til gl lokalplaner, både i lokalområde 17 og 20. Der er tale om rammer til tekniske anlæg.

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 matrikelejereren, inden rammeændringer kan foretages.

Mulig ændring 1: I forbindelse med Outrup Udviklingsplan er der fremkommet ønske om at omdanne den gamle mejerigrund og bygning til Otto Frello Kulturhus. Kulturhuset skal være samlingspunkt for Outrup og opland.

Varde Kommune er positiv indstillet for at aktivere den gamle mejeri, og vil se nærmere på et mere konkret projekt, hvor der foreligger en fuldmagt fra ejeren af området.

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.

2/3 af de udstykkede grunde er bebygget i rammeområde 17.01.B04, der kan derfor lokalplanlægges for rammeområde 17.01.B06. Når 2/3 af 17.01.B06 er bebygget, kan der lokalplanlægges for rammeområde 17.01.B05

Arealudlæg til boligformål

I Outrup kan der tilbydes attraktive boliger med adgang til et bredt udbud af offentlige servicetilbud samt gode trafikale forbindelser til større omkringliggende byer. Outrup er udpeget som lokalby med udviklingspotentiale inden for bosætning. 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 – 1.1.2019. Vurderingen bygger på det samlede byggeri i lokalområdet Outrup. Der forventes på den baggrund opført i alt 12 boliger i perioden 2021 – 2033.

Tilpasning af rammeområde 17.01.B06 af kommuneplan.

Oversigt	Rammeområde	Areal	Antal boliger
Områder til boligformål med restrummelighed	17.01.B01		4
	17.01.B04 LP 29		4
	17.01.B05	1 ha	10
	17.01.B06	3,2 ha (-1,6 ha*)	32
Restrummelighed 2020			50
Forventet boligbehov i perioden 2021-2033			12
Arealer, der foreslås udtaget	17.01.B06	Ca. 1,6 ha*	-16
Planlagt restrummelighed 2033			+ 22

Arealer til boligformål i Outrup.

Som det fremgår af overstående tabel, er der udlagt tilstrækkeligt med boligområder til at imødekomme behovet. Den forventede restrummelighed er 22 boliger.

Arealudlæg til erhvervsformål

Oversigt	Rammeområde	Areal
Områder til erhvervsformål med restrummelighed	17.01.E02 LP 12 og 52	2,7 ha
Restrummelighed 2020		2,7 ha
Solgt erhvervsareal i perioden 2010-2020		0 ha
Forventet behov		1 ha
Behov for nye arealudlæg		0 ha
Planlagt restrummelighed 2033		+1,7 ha

Arealer til erhvervsformål i Outrup.

Der er 2,7 ha erhvervsareal udlagt i Outrup og der vurderes derfor, ud fra modellen for erhvervsarealer, ikke at være behov for yderligere arealer i kommuneplanperioden.

Arealudlæg til detailhandel

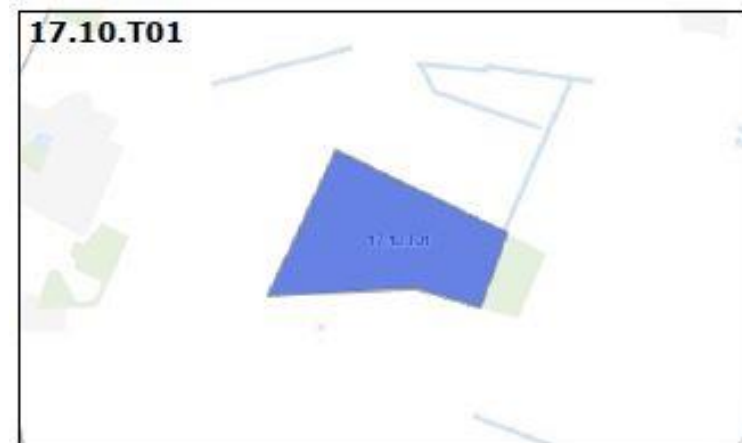
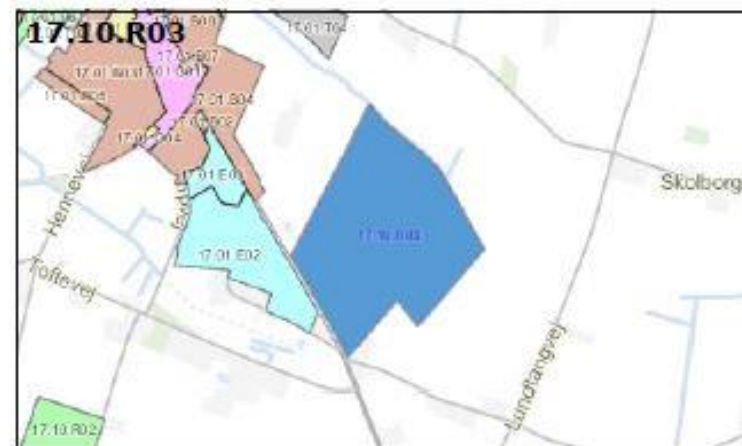
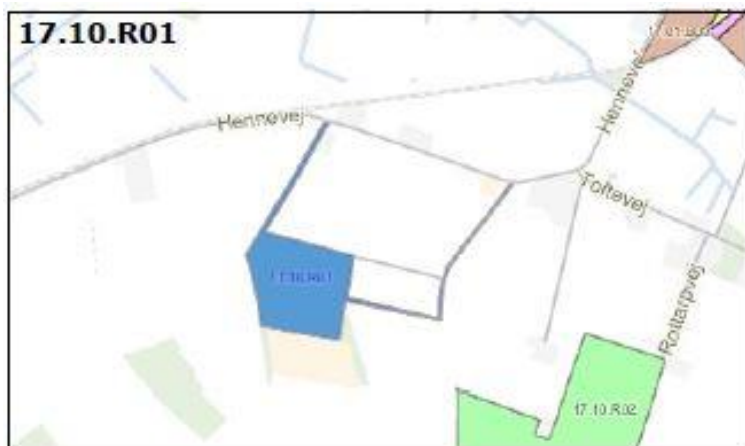


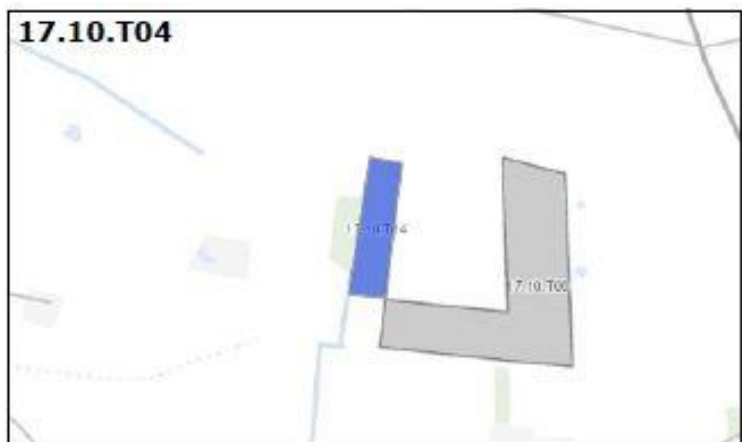
Kortet viser bymidteafgrænsningen med rødt og afgrænsning for butikker med særligt pladskrævende varer med blå.

I Outrup er der et velfungerende detailhandelsliv. For fortsat at sikre kundeorienterede funktioner og dermed liv i bymidten bibeholdes afgrænsningen af bymidten. Fremtidige butikker skal derfor placeres indenfor denne afgrænsning. Butikker til særligt pladskrævende varegrupper skal fortsat placeres i erhvervsområdet syd for bymidten.

17.10 ÅBENT LAND - OUTRUP

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





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 bevaringsværdig er bygningen. Her vises alene bygninger med en score på 4 eller derunder.

BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER I OUTRUP

Vejnavn	Husnummer	Bygnings- nummer	Bevarings-værdi
Birkegade	12	1	3
Debelvej	60	1	3
Dejrupvej	33	1	3
Dejrupvej	34	1	4
Dejrupvej	91	1	4
Jernbanegade	2	1	2
Jernbanegade	7	1	3
Nymindegabvej	211	1	3
Nymindegabvej	211	2	3
Nymindegabvej	211	3	3
Nymindegabvej	277	1	3

Rottarpvej	2A	1	4
Storegade	14	1	3
Sønderbyvej	51	1	3
Søndergade	3	1	3
Vittarpvej	21	1	3

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.

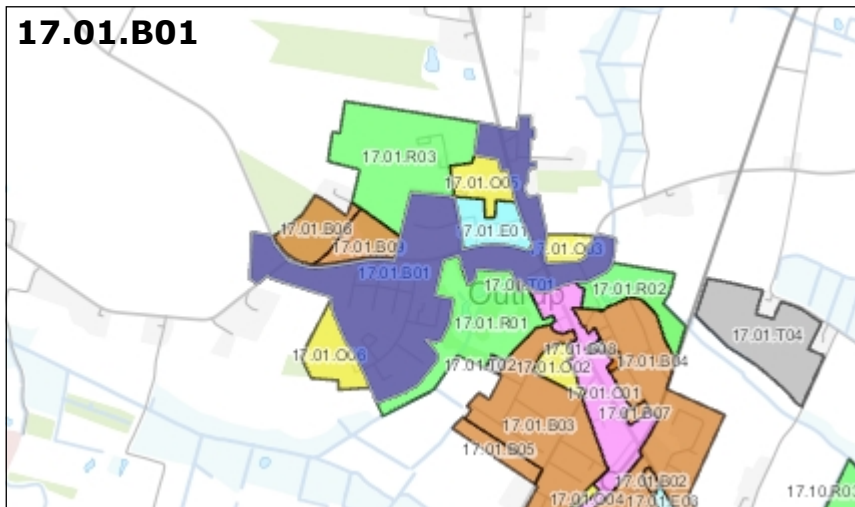
En lokalplan må ikke stride mod rammebestemmelserne. Lokalplaner kan derimod indeholde yderligere begrænsninger og præcisering af rammernes indhold.

Kommuneplanens retsvirkning

Byrådet er forpligtet til at virke for kommuneplanens gennemførelse.

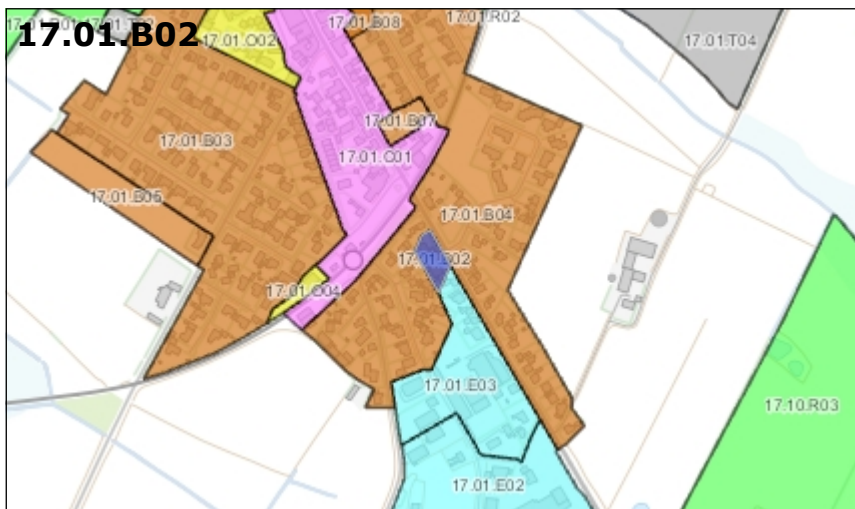
Kommuneplanens retningslinjer er dog ikke umiddelbart bindende for den enkelte grundejer eller bruger af fast ejendom.

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	

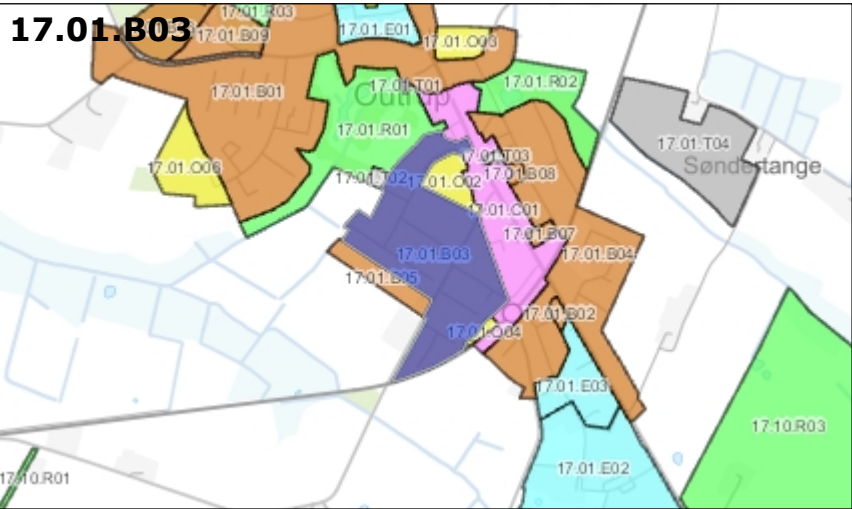
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks.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

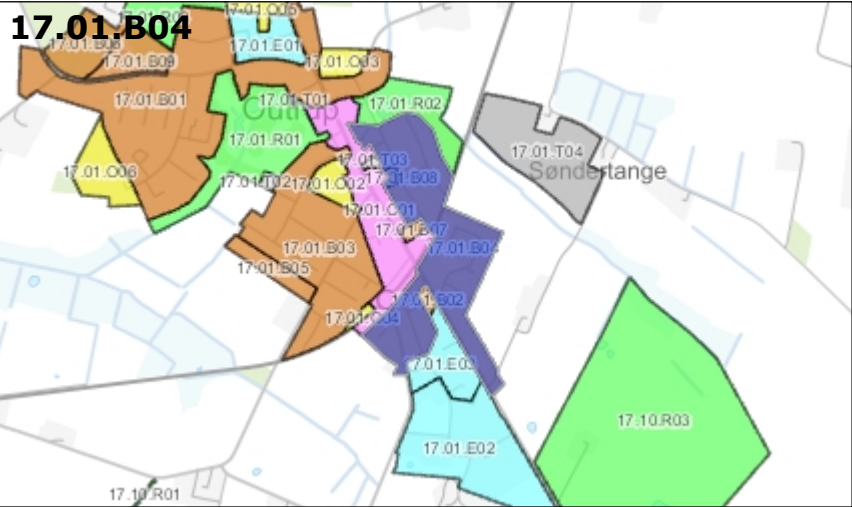
17.01.B03



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	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		

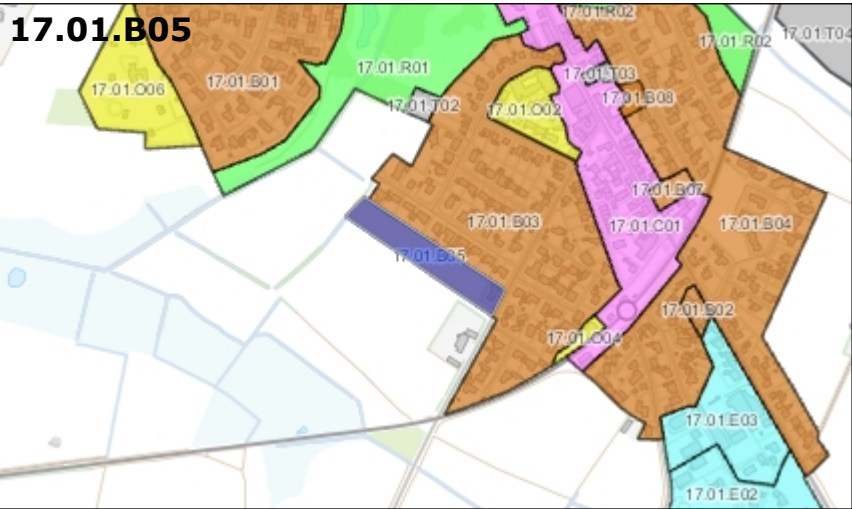
17.01.B04



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

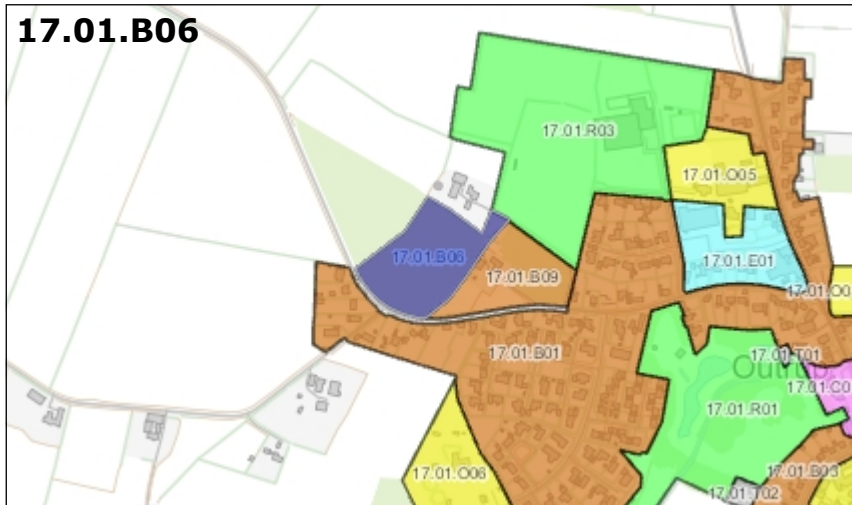
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Åben-lav bebyggelse		
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 2 p-pladser pr. bolig	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		

17.01.B05



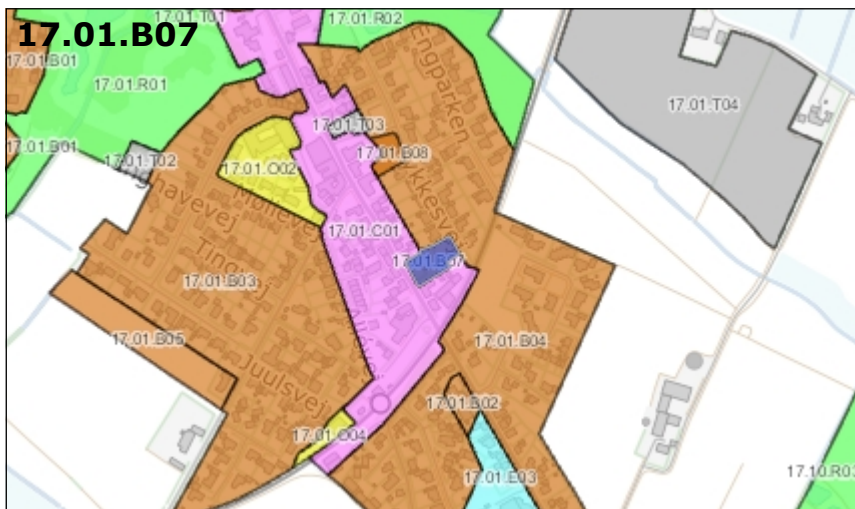
Anvendelse generel		Boligområde
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer		

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Åben-lav bebyggelse		
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Tæt-lav bebyggelse		
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		



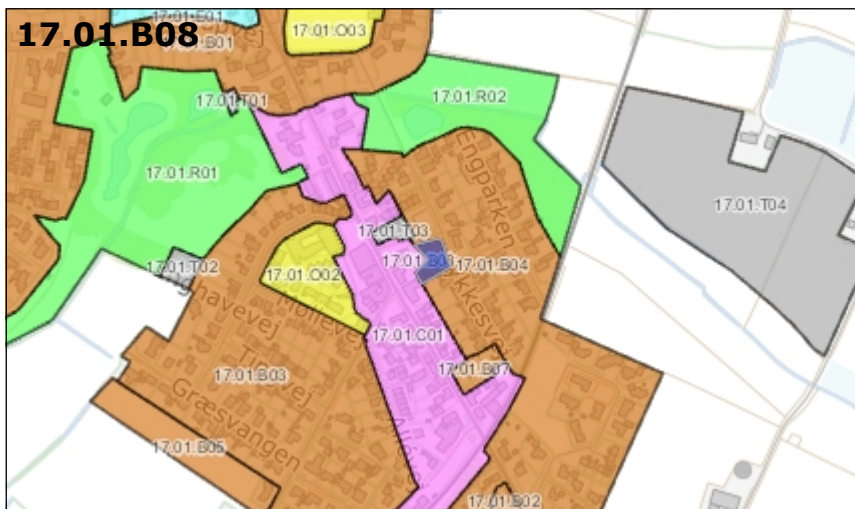
Anvendelse generel		Boligområde
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning med udgangspunkt i at ca. 10% af det samlede areal anvendes til større sammenhængende 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	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		
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		



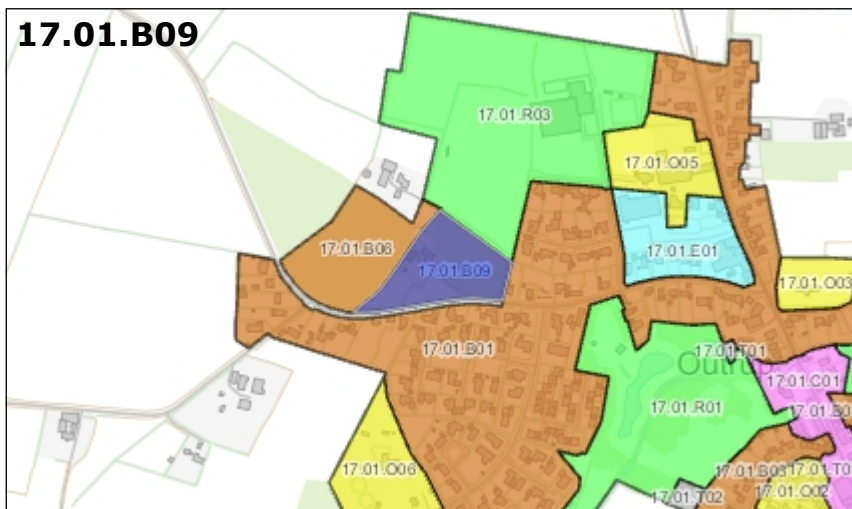
Anvendelse generel		Boligområde
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning med udgangspunkt i at ca. 10% af det samlede areal anvendes til større sammenhængende fællesarealer.	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	10
	Maks. antal etager	2
Åben-lav bebyggelse	Maks. bebyggelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	10
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	10
	Maks. antal etager	2
Tæt-lav bebyggelse	Maks. bebyggelsesprocent	60
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	10
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	60
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	10
	Maks. antal etager	2
Etagebolig		
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 1,5 p-plads pr. bolig med mindre andet fastsættes i lokalplanlægningen	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



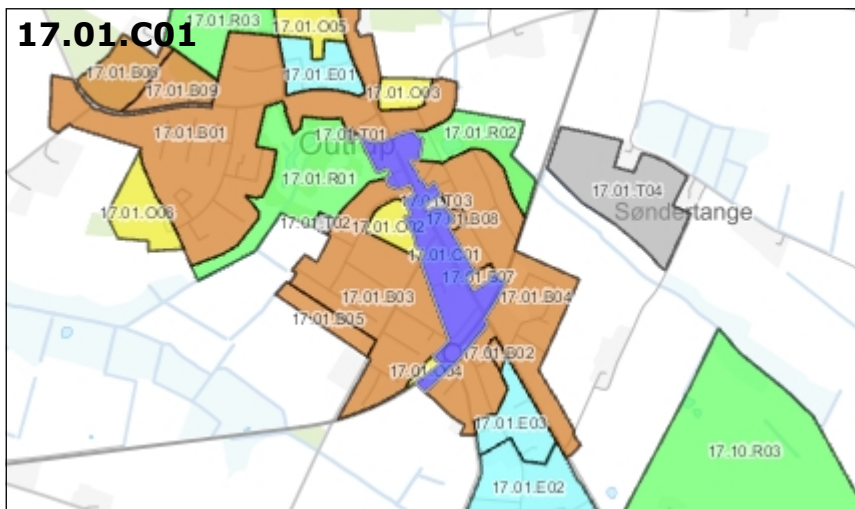
Anvendelse generel		Boligområde
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning med udgangspunkt i at ca. 10% af det samlede areal anvendes til større sammenhængende fællesarealer.	

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



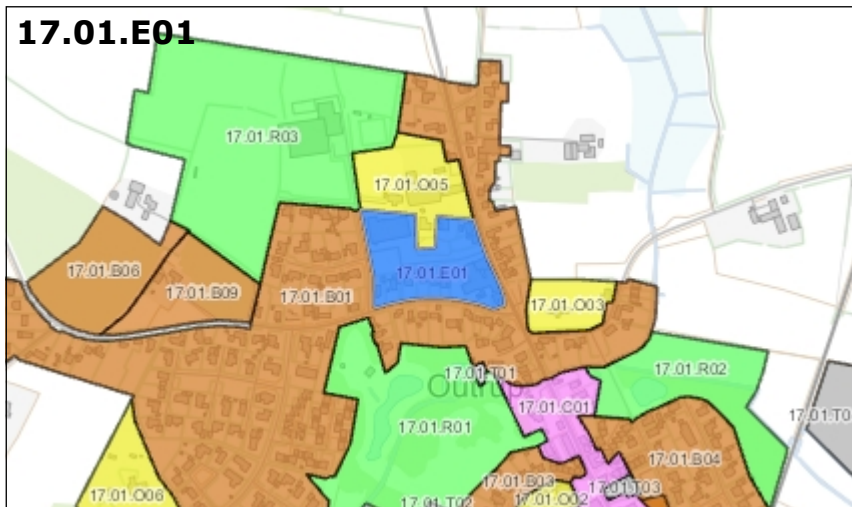
Anvendelse generel		Boligområde
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer		

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Landsbyområde	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	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	Der skal ved lokalplanlægning overvejes hvorvidt eksisterende landbrugsbygninger skal bevares.	
Notat		



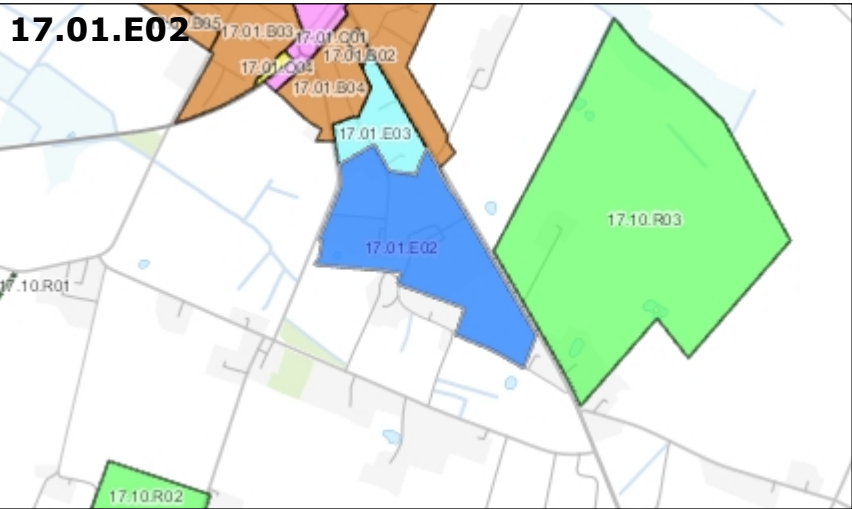
Anvendelse generel		Centerområde og butikker
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Samlet bruttoetageareal til butiksformål må ikke overstige 4.000m ² . Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 3.500m ² for dagligvarebutik og 2.000m ² for udvalgvarebutik.	
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	2,5
Åben-lav bebyggelse	Maks. bebyggelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2,5
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2,5
Tæt-lav bebyggelse	Maks. bebyggelsesprocent	45
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2,5
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	45
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2,5
Bymidte		
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. 50m ² erhvervsareal med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		En lokalplan skal indeholde bevarende bestemmelser for den ældre bebyggelse.
Notat		Langs Vesterhavsvej gælder 2 etager med udnyttet tagetage, ellers gælder 1 etage med udnyttet tagetage.



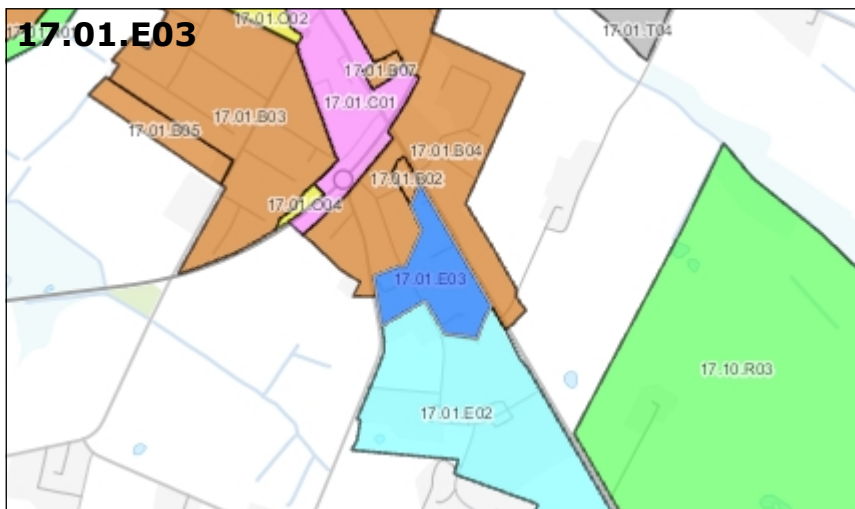
Anvendelse generel		Erhvervsområde
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	

Specifik Anvendelse Lettere industri og håndværk	Maks. bebyggelsesprocent	50
	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. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



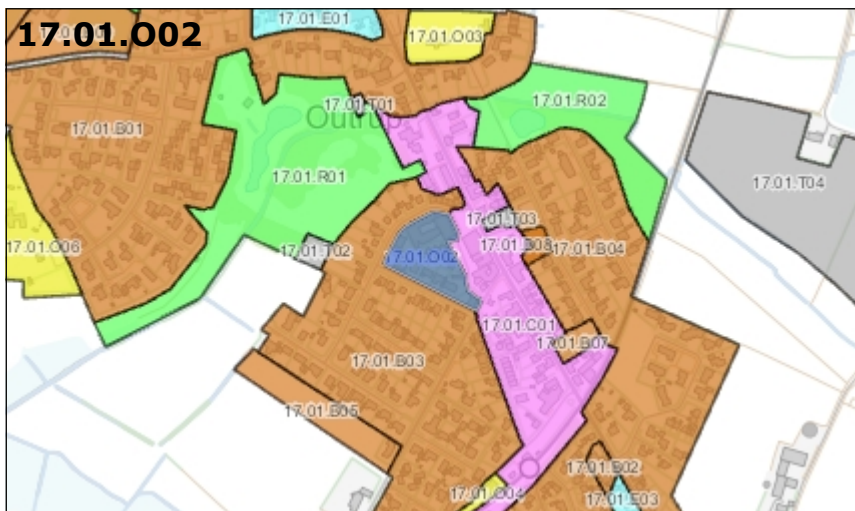
Anvendelse generel		Erhvervsområde
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	

Specifik Anvendelse Lettere industri og håndværk	Maks. bebyggelsesprocent	45
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	10
	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		Erhvervsområde
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse	Det samlede bruttoetageareal til butikker der alene forhandler biler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten og betonvarer (særligt pladskrævende varer) i rammeområde 17.01.E02 må ikke overstige 6.000m ²	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 5.000m ² . Butiksstørrelsen for det særlige afsnit med varer, der ikke er særligt pladskrævende, men som anvendes i forbindelse med tømmer og byggematerialer må ikke overstige 2.000m ² .	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	

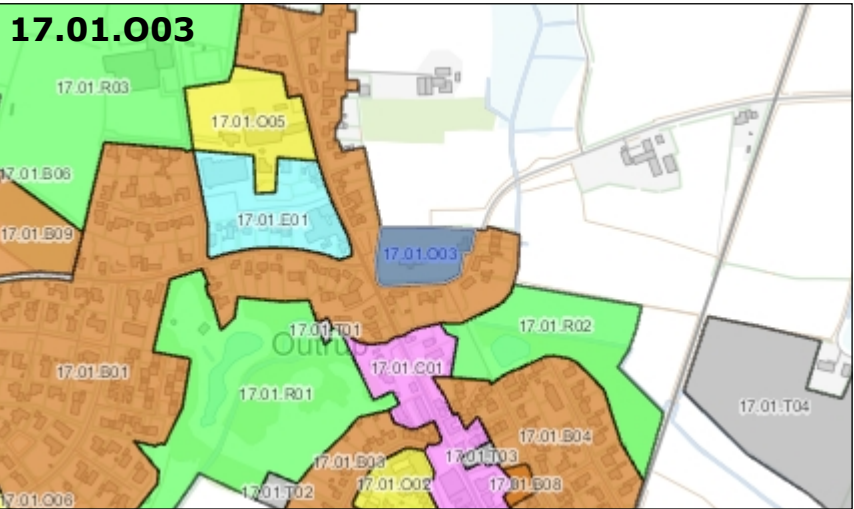
Specifik Anvendelse Lettere industri og håndværk	Maks. bebyggelsesprocent	45
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	10
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. 50m ² erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	Grundstørrelse: Min. 1500 m ²	



Anvendelse generel		Område til offentlige formål
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Plejehjem	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	

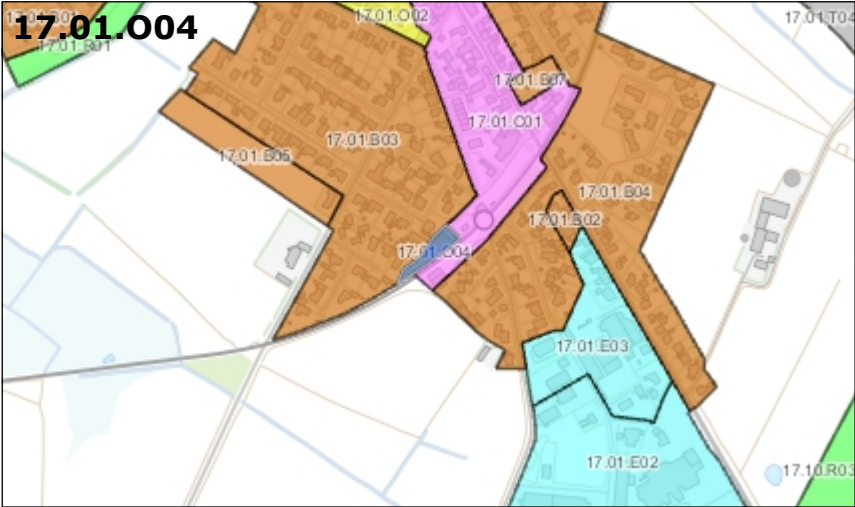
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	70
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Døgninstitution	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	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	Min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		

17.01.003



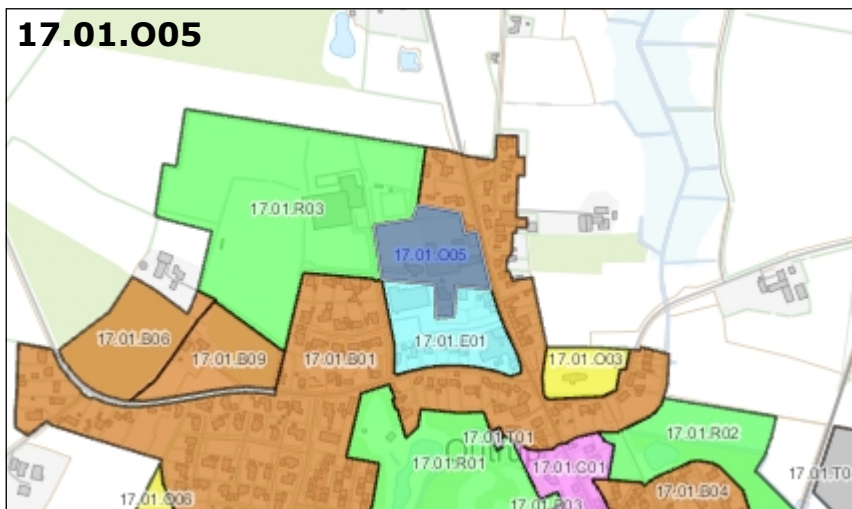
Anvendelse generel		Område til offentlige formål
Fremtidig zone		Byzone og landzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Kirkeomgivelser	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	

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



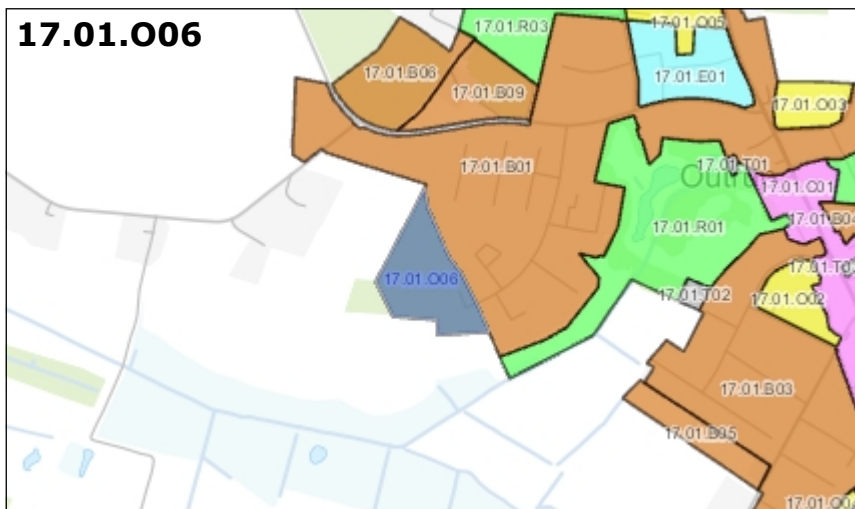
Anvendelse generel		Område til offentlige formål
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Missionshus, forsamlingshus	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	

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		
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		



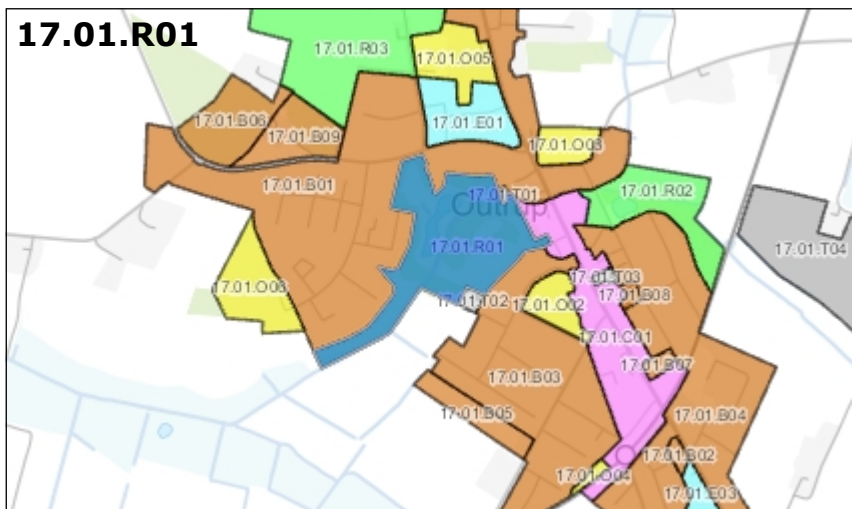
Anvendelse generel		Område til offentlige formål
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	

Specifik Anvendelse Uddannelsesinstitutioner	Maks. bebyggelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2,5
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	Skole	



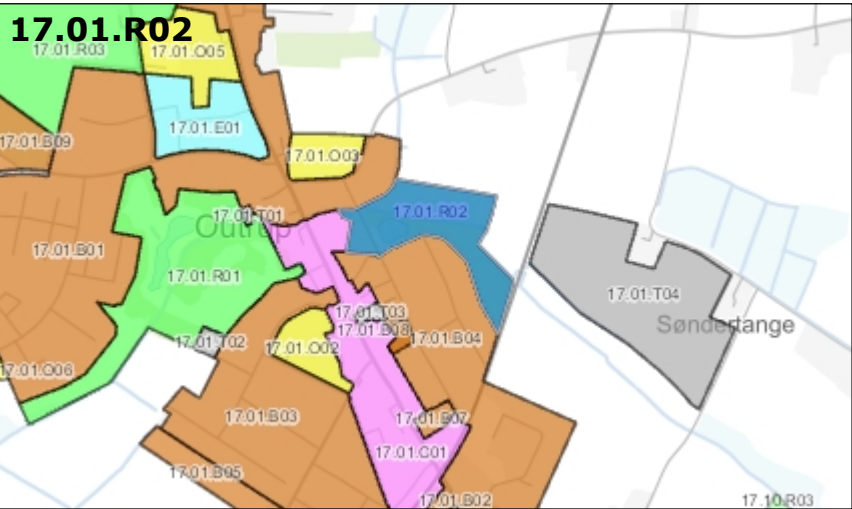
Anvendelse generel		Område til offentlige formål
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	6,5
	Maks. antal etager	1,5
Daginstitution	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	Min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



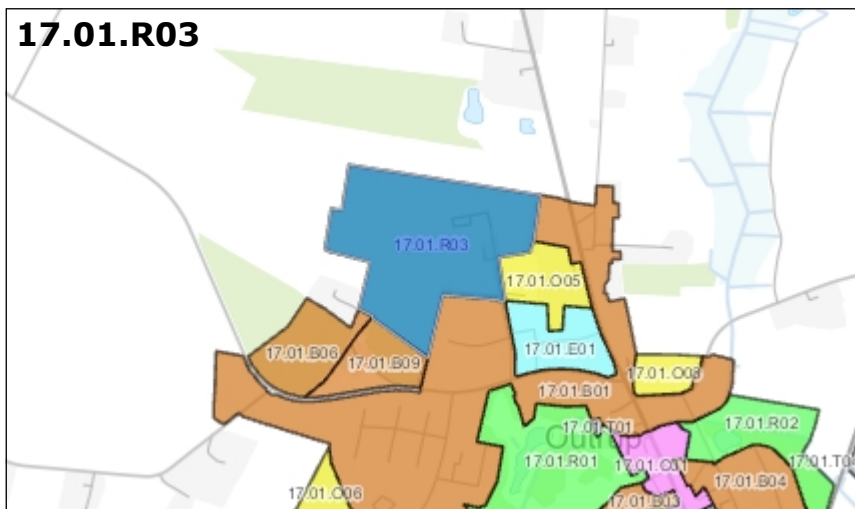
Anvendelse generel		Rekreativt område
Fremtidig zone		Byzone og landzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse	Der gives mulighed for bebyggelse til idræts- og bynær rekreativ brug. Eks. fornyelse af indgangspartier, legeplads, scene, toiletter og bålhytte.	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Samlet maks. areal for bebyggelse er 300m2.	
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	Fastlægges ved lokalplanlægning	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



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

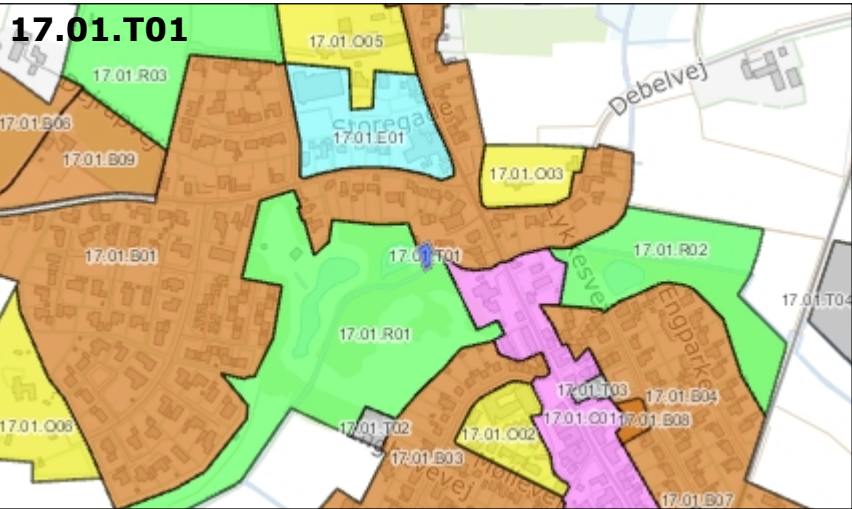
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	5
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Fastlægges ved lokalplanlægning	
Notat Zoneforhold		
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	Samlet maks. areal for bebyggelsen er 5000m2.	
Notat Opholds- og friarealer		

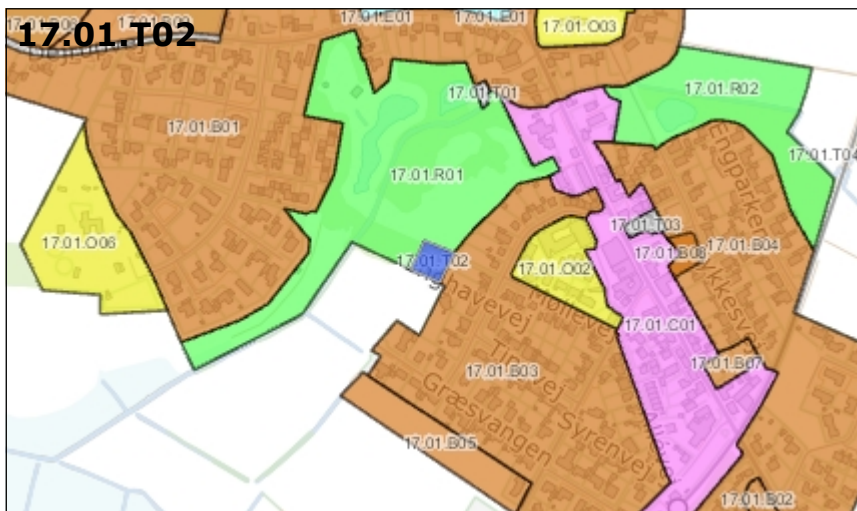
Specifik Anvendelse Idrætsanlæg	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
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		

17.01.T01



Anvendelse generel		Tekniske anlæg og Trafik anlæg
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Bygværk	
Notat Opholds- og friarealer		

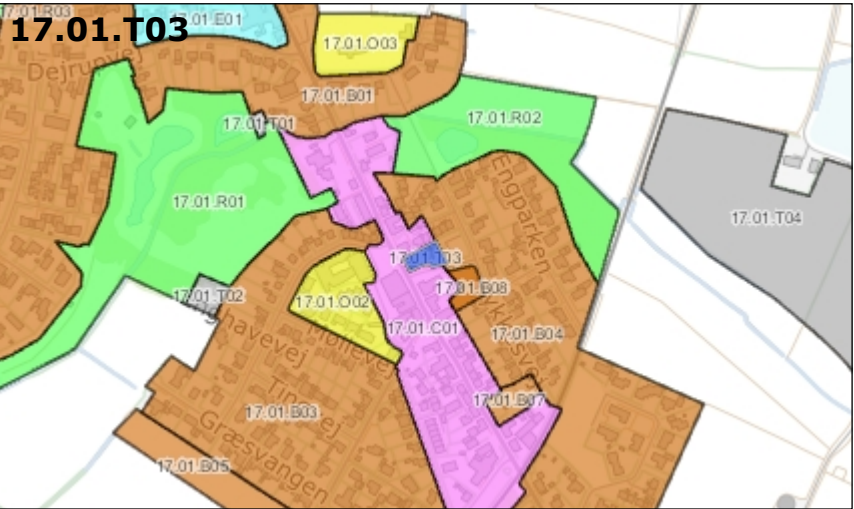
Specifik Anvendelse Forsyningsanlæg	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	4,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	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		Tekniske anlæg og Trafik anlæg
Fremtidig zone		Landzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Området's anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Opbevaring af offentlige materialer og overløbsbygværk	
Notat Opholds- og friarealer		

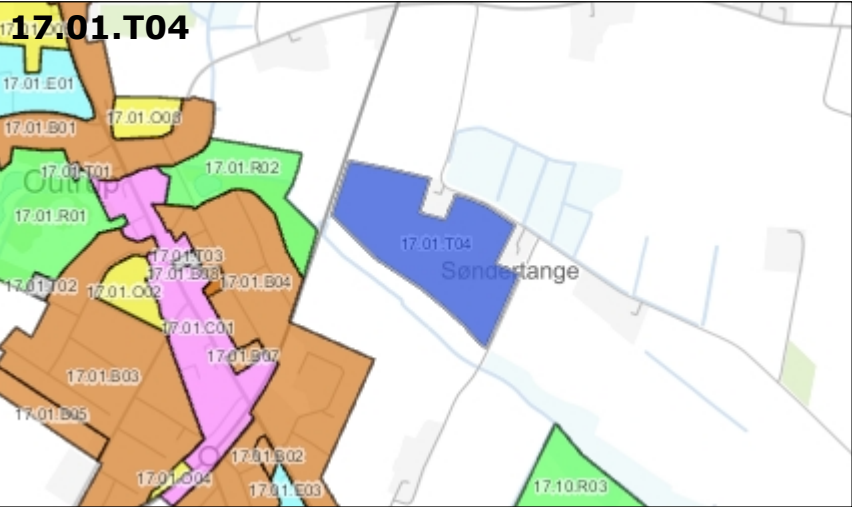
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Forsyningsanlæg		
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse		
Notat Miljøforhold		
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		

17.01.T03



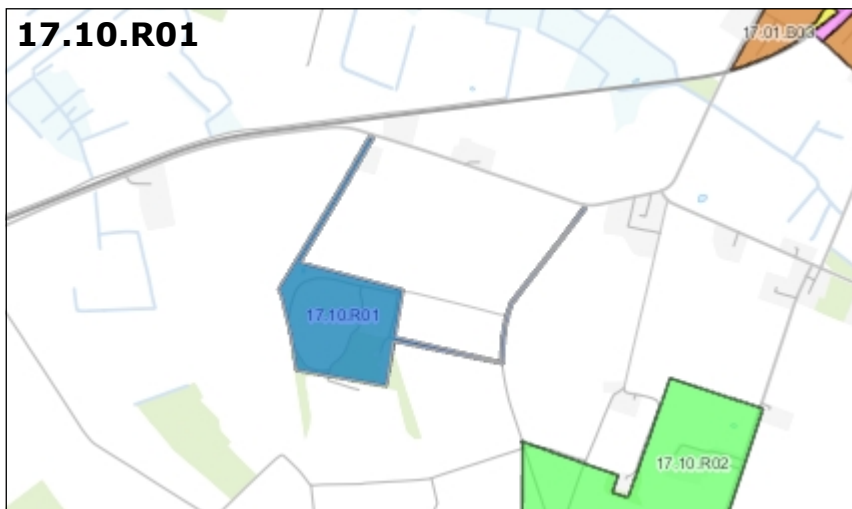
Anvendelse generel		Tekniske anlæg og Trafik anlæg
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Fjernvarme	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	50
	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	
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		Tekniske anlæg og Trafik anlæg
Fremtidig zone		Landzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer		

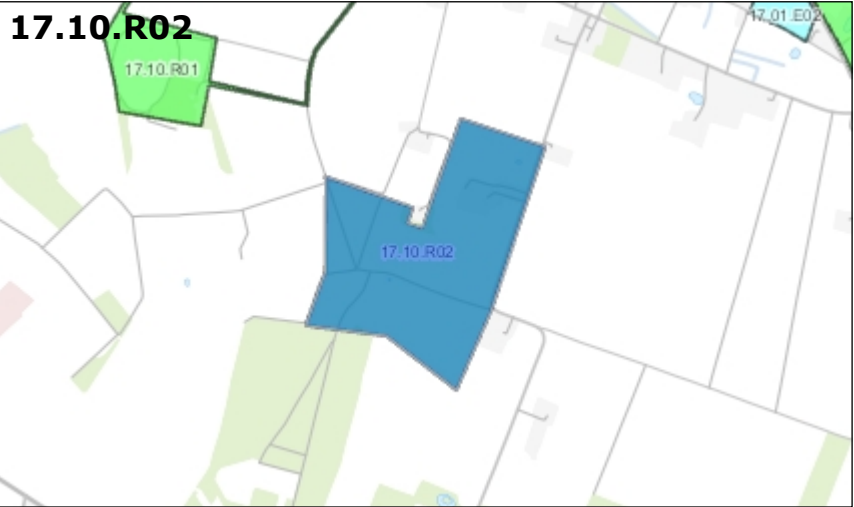
Specifik Anvendelse Forsyningsanlæg	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur		
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	Solvarmeanlæg med tilhørende bebyggelse	



Anvendelse generel		Rekreativt område
Fremtidig zone		Landzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Speedwaycenter og spejderhytte/foreningsbebyggelse.	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.	

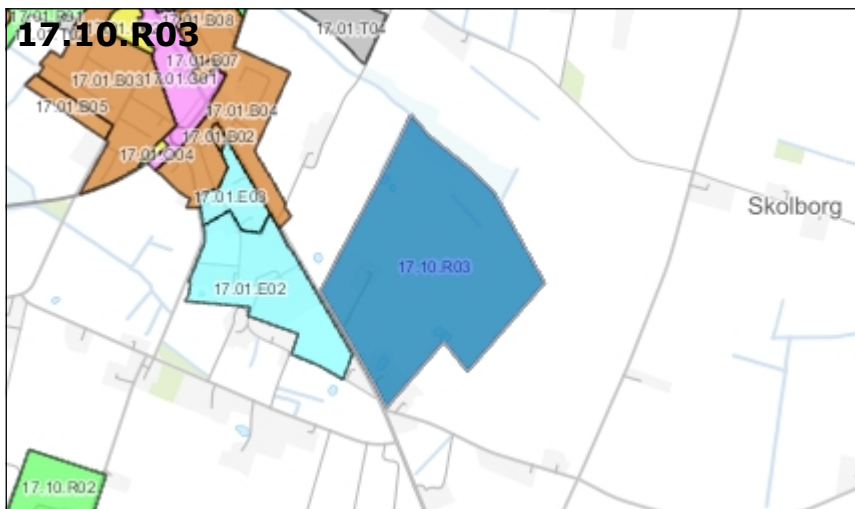
Specifik Anvendelse Støjende fritidsanlæg	Maks. bebyggelsesprocent	5
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold	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	Fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	Småbiotoper: hegn, mindre moser og vandhuller sikres mest muligt imod ødelæggelse, forurening.	

17.10.R02



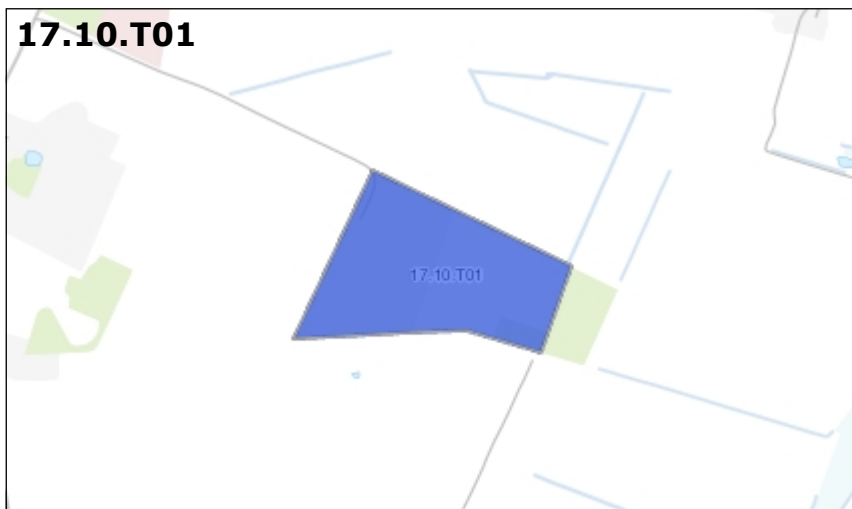
Anvendelse generel		Rekreativt område
Fremtidig zone		Landzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Max. én bolig i tilknytning til anlægget	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	

Specifik Anvendelse Golfbaner	Maks. bebyggelsesprocent	25
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	12,5
	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	Fastlægges ved lokalplanlægning	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



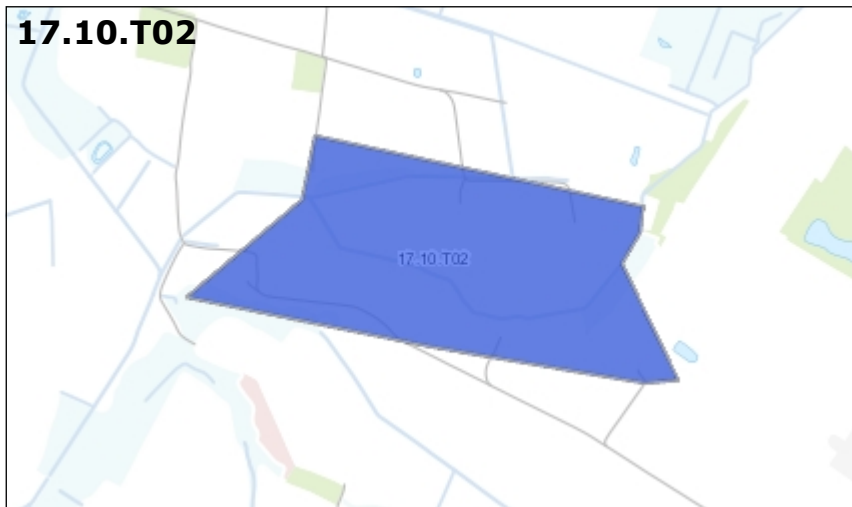
Anvendelse generel		Rekreativt område
Fremtidig zone		Landzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse	Herunder bl.a. put ande take søer og forlystelsesparker	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Nødvendig bebyggelse skal placeres i tilknytning til den eksisterende bebyggelse ved Nyminddegabvej.	
Notat Opholds- og friarealer		

Specifik Anvendelse Øvrige ferie- og fritidsformål	Maks. bebyggelsesprocent	10
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	Maks. højde i meter	10
	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	§3-beskyttede søer og §3-beskyttet engareal samt eventuelle bilag IV-arter. Grundvandsbeskyttelse skal indgå i fremtidige lokalplanlægning eller behandlinger af tilladelser til bygge og anlægsprojekter.	
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	Den fremtidige lokalplan skal indeholde bestemmelser, der sikrer beskyttede naturtyper, dyr og planter spredningsmulighed langs områdets nord-/østlige grænse.	
Notat		



Anvendelse generel		Tekniske anlæg og Trafik anlæg
Fremtidig zone		Landzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer		

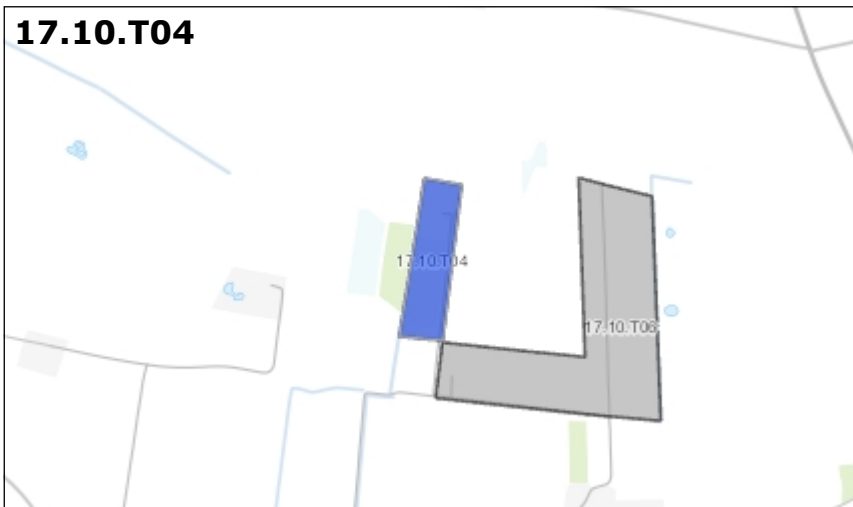
Specifik Anvendelse Biogasanlæg	Maks. bebyggelsesprocent	60
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	15
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	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		
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	Området skal omkranses af tæt beplantning, der kan afskærme for indblik	



Anvendelse generel		Tekniske anlæg og Trafik anlæg
Fremtidig zone		Landzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer		

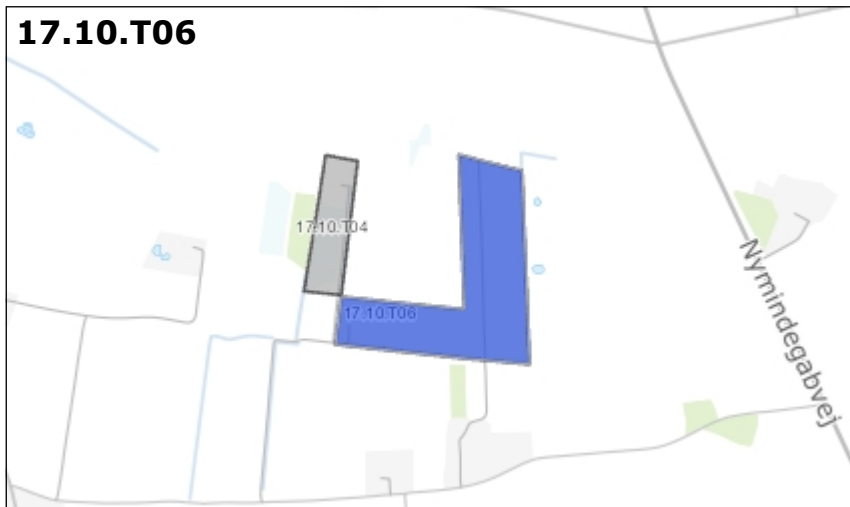
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Forsyningsanlæg		
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Vindmølleanlæg		
Specifik Anvendelse	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		

17.10.T04



Anvendelse generel		Tekniske anlæg og Trafik anlæg
Fremtidig zone		Landzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse	Vindmølleområde	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer		

Specifik Anvendelse Vindmølleanlæg	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		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



Anvendelse generel		Tekniske anlæg og Trafik anlæg
Fremtidig zone		Landzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse	Vindmølleområde	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer		

Specifik Anvendelse Vindmølleanlæg	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		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



**Varde
Kommune**

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

www.vardekommune.dk