

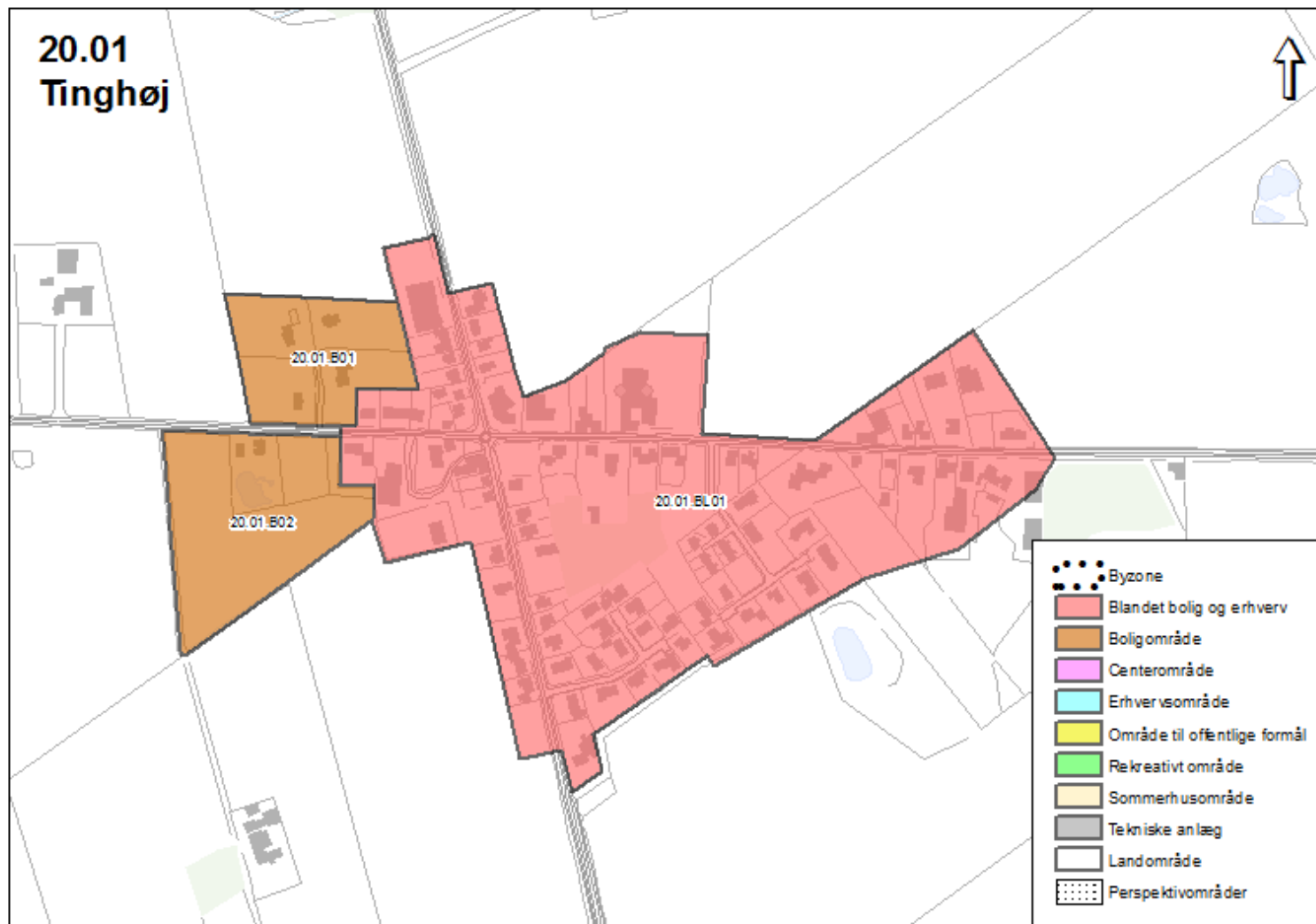


Planhæfte for Tinghøj

Kommuneplan 2021

Varde
Kommune





Rammekort over Tinghøj

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

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

20.01 TINGHØJ.....	4
20.02 ORTEN	8
20.03 MEJLS.....	9
20.10 TINGHØJ – ÅBENT LAND	10
BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER I TINGHØJ.....	11
KOMMUNEPLANENS OPBYGNING OG RETSVIRKNINGER.....	13
RAMMEBESTEMMELSER.....	14

Hvad er et planhæfte?

Dette planhæfte er en del af Kommuneplan 2021 – Varde Kommune. Kommuneplanen består 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".

20.01 TINGHØJ

Bybeskrivelse Tinghøj

Fortid, nutid og fremtid i Tinghøj

Fortid Tinghøj er en mindre landsby, der ligger ca. 5 km nord for Varde.

Tinghøj er en nyere landsby beliggende omkring et vejkrøds. Vejkrødsset består af vejene Stilbjergvej og Lerpøtvej/ Langhedevej.

Udbygningen af landsbyen er sket som randbebyggelse langs Lerpøtvej og Stilbjergvej samt øst for Lerpøtvej og syd for Stilbjergvej. Større erhvervsvirksomheder er placeret i byens udkant mod nord og øst.

Nutid Mejls, Orten og Tinghøj er tre mindre landsbyer i by- og landzone, beliggende lige nord for Varde By. Byerne har i længere tid samarbejde om fælles tiltag, med MOT-friskole som måske bedste eksempel.

Bebyggelsen i Tinghøj består af boliger og større erhvervsvirksomheder og små erhverv, samt enkelt gårde. Bevaringsværdige bygninger er primært beliggende langs Stilbjergvej.

Af offentlige servicetilbud kunne Tinghøj pr. 25-09-2020 tilbyde dagpleje. Derudover har Tinghøj et forsamlingshus og en privat friskole, Mejls-Orten-Tinghøj Friskole, samt en naturbørnehave, Engen, i samarbejde mellem landsbyerne Mejls og Orten. Derudover har man i sommeren 2020 indviet fitnesslokaler i den forhenværende brugs i Tinghøj.

Fremtid Byens karakteristiske landsbystruktur skal fastholdes og samspillet mellem landskabet skal bevares.

Oplevelsen af mindre marker og grønne arealer helt ind i byen skal sikres.

Blanding af fritliggende enfamiliehuse med fællesarealer og nedlagte landbrug skal fastholdes.

Eksisterende beplantning giver byen et grønt præg, der søges fastholdt og udbygget i forbindelse med den videre planlægning.

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

Rekreative muligheder Tinghøj er omkranset af åbent land, men mod nord ligger Orten og Mejls Plantager samt Blaksmark Sø. Øst for Tinghøj løber Frisvad Møllebæk fra Blaksmark Sø mod nord til Varde Å mod syd. Sydøst for Tinghøj ligger Bastrup Plantage.

Ved Mejls finder man en af Varde Kommunes små lokale perler, der er kendt som "Mejls natursti". Naturstien forløber langs Frisvad Møllebæk og fører hen til et hedestykke med fem gravhøje. Der er borde og bænke undervejs på turen.

Der er legepladser i både Mejls, Orten og Tinghøj.

Åerne omkring Mejls, Orten og Tinghøj tillader ikke sejlads.

Tinghøj og Varde er forbundet med cykelsti via Lerpøtvej. Derudover er der oplysninger om minimum 3 officielle cykelruter der lægger vejen forbi området. Er man til bens, så går vandrerruten "Drivvejen" igennem Mejls.

Befolkning I nedenstående tabel ses den hidtidige befolkningsudvikling i Tinghøj by, Varde by, landdistrikt og Varde sogn. Af tabellen fremgår det, at antallet af indbyggere i Tinghøj by og Varde sogn er steget siden år 2012, mens antallet af indbyggere i landdistriktet som helhed er faldet.



By, landdistrikt og sogn	2012	2016	2020	Udvikling +/-
Tinghøj by	215	212	216	+1
Landdistrikt	989	972	979	-10
Varde By	13416	13810	14022	+606
Varde sogn	14620	14994	15217	+597

Befolkningsudviklingen i Tinghøj by og Varde sogn. En del af Varde sogn udgør en del af rammeområdet Tinghøj. Derfor fremgår antallet af indbyggere i Varde by i denne tabel.

Afledte ændringer i kommuneplanen

Konkrete ændringer

Konkret ændring 1: 20.03.R01 - Den eksisterende ramme har en bebyggelsesprocent på 0 %. For at give mulighed for rekreativ bebyggelse sættes et maksimalt antal kvadratmeter på 600 m og en maks. højde på 8,5 m.

Konkret ændring 2: 20.10.T03 - Der er behov for udlæg af ramme til fremtidigt vandværk med mulighed for etablering af solenergi på matrikel 7x Orten, Varde Jorder. Der angives en maksimal højde på 15 m, og en bebyggelsesprocent på 33%.

Plangrundlag

Rækkefølgebestemmelser

Alle rammeområder til bolig i Tinghøj er lokalplanlagt. Der vurderes ikke på nuværende tidspunkt at være behov for yderligere arealudlæg.

Arealudlæg til boligformål

Fastlæggelse af behovet for areal til boligformål tager udgangspunkt i det faktiske boligbyggeri i perioden 1.1.2008 – 1.1.2019. Vurderingen bygger på det samlede byggeri i lokalområdet Tinghøj. Der forventes på den baggrund opført i alt 18 boliger i perioden 2021 – 2033.

Oversigt	Rammeområde	Areal	Antal boliger
Områder til boligformål med restrummelighed	20.01.B02 (Lokalplan 20.01.L01)		4
	20.01.BI01 (LP 704)		15
	20.02.BL01		14
	20.03.B01		5
Restrummelighed 2020			38
Forventet boligbehov i perioden 2021-2033			18
Forventet restrummelighed			+20
Behov for nye arealudlæg			0
Arealer, der forslås udtaget			0
Planlagt restrummelighed 2033			+20

Arealer til boligformål i Mejls, Orten og Tinghøj.

Den planlagte restrummelighed for landsbyerne Mejls, Orten og Tinghøj er +20 boliger. Der vurderes dermed ikke at være behov for udlæg nye arealer til bolig.

Arealudlæg til erhvervsformål

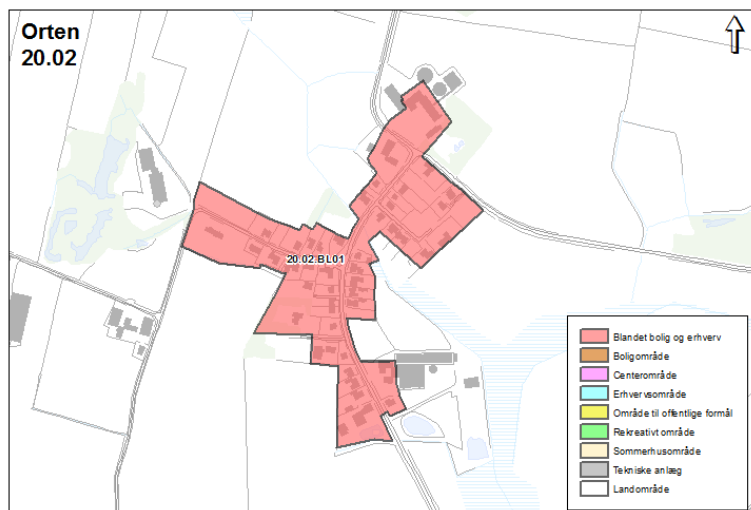
Der er ikke udlagt specifikke rammer til erhverv i Tinghøj. Eventuelle erhverv skal pt. placeres inden for rammer udlagt til "Blandet bolig og erhverv".

Oversigt	Rammeområde	Areal
Områder til erhverv, med restrummelighed		0
Restrummelighed 2020		0
Solgt erhvervsareal i perioden 2010-2020		
Forventet behov		0
Planlagt restrummelighed 2033		0

Arealer til erhvervsformål i Mejls, Orten og Tinghøj.

20.02 ORTEN

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



Bybeskrivelse - Orten

Orten er en landsby, der ligger ca. 4 km nordvest for Varde.

Orten var oprindelig en teglværksby, der vokset frem i forbindelse med det nu nedlagte teglværk omkring år 1300.

Bebyggelsen ligger langs den nord-sydgående Ortenvej og er afgrænset mod nord af en nu nedlagt skole og en gård. Bebyggelsen har en størrelse på omkring 45 boliger og en befolkning under 200 indbyggere. Orten indeholder flere små erhvervsvirksomheder. Restrummeligheden i Orten er pr. 29-09-2020 14 boliger.

Landsbyen er omkranset af åbent land, men nord for landsbyen ligger Orten Plantage og Mariebæk løber gennem landsbyen med tilhøren-

de vådområder.

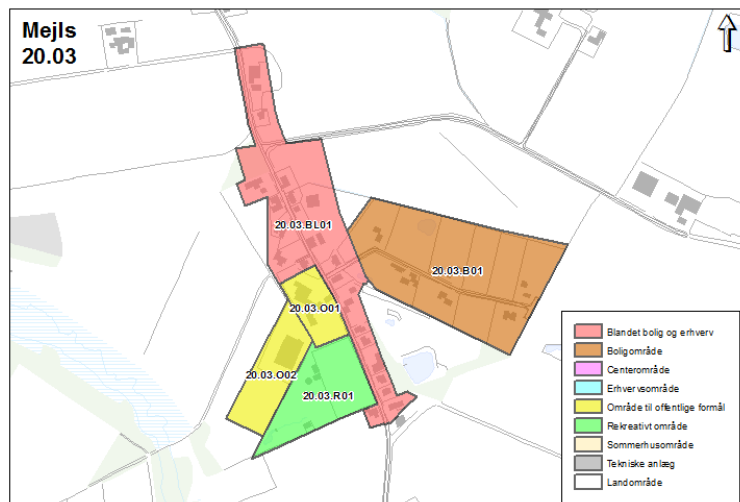
Af offentlige servicetilbud kunne Orten pr. 25-09-2020 tilbyde dagpleje og boldbaner. Derudover ligger der en privat friskole, Mejls-Orten-Tinghøj Friskole, samt en naturbørnehave, Engen, i Mejls. Denne friskole og naturbørnehave er et samarbejde mellem landsbyerne Mejls, Orten og Tinghøj.

Det langsigtede perspektiv

Orten er en mindre landsby. Der vil derfor ikke blive planlagt for en egentlig byudvikling, men der vil kunne ske en afrunding af og en huludfyldning i den eksisterende bebyggelse og i den forbindelse skal landsbypræget søges bevaret.

20.03 MEJLS

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



Bybeskrivelse - Mejls

Mejls er en mindre landsby, der ligger ca. 6,5 km nordøst for Varde. Landsbyen er opstået omkring år 1502 og som en vejby. Bebyggelsen er vokset frem omkring et par ældre, nu noget ombyggede gårde, en skole og en smedje. Landsbyen har i dag under 200 indbyggere. Der er på nuværende tidspunkt en restrømmelighed på fire byggegrunde.

Umiddelbart nord for Mejls ligger en klynge af velbevarede ældre gårde i den egnstypiske byggeskik, Bjerggård. Flere af bygningerne er i sig selv bevaringsværdige, men det gælder også bebyggelsen som helhed.

Mejls er omkranset af åbent land, men mod nord og vest ligger

Mejls og Orten Plantager samt Blaksmark Sø. Lige umiddelbart vest for Mejls løber Frisvad Møllebæk fra Blaksmark Sø mod nord til Varde Å mod syd.

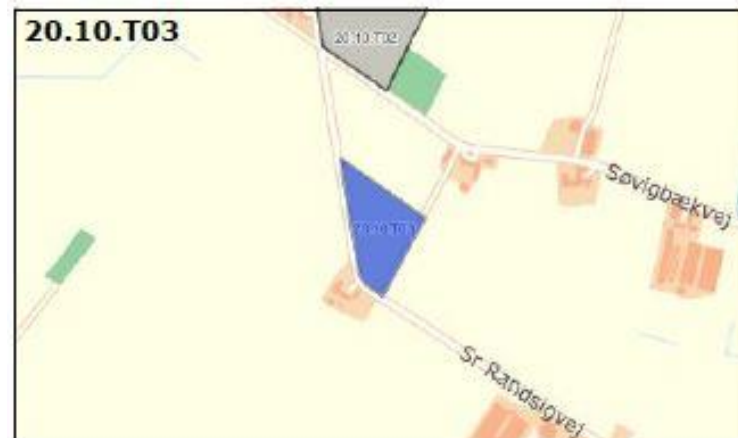
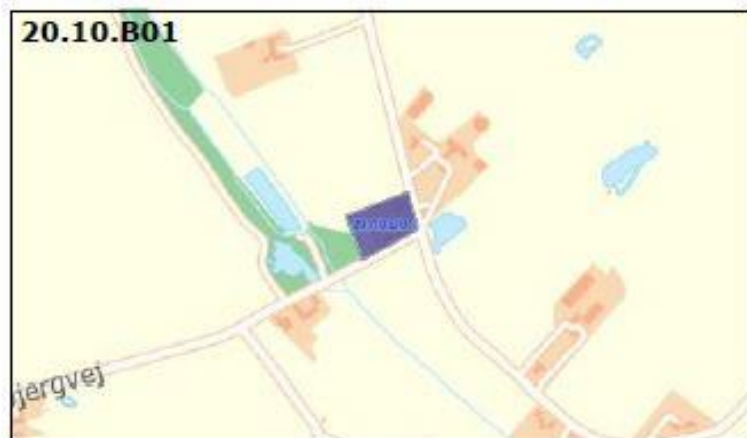
Af offentlige servicetilbud kunne Mejls pr. 25-09-2020 tilbyde dagpleje. Derudover ligger der en privat friskole, Mejls-Orten-Tinghøj Friskole, samt en naturbørnehave, Engen, i Mejls. Denne friskole og naturbørnehave er et samarbejde mellem landsbyerne Mejls, Orten og Tinghøj.

Det langsigtede perspektiv

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

20.10 TINGHØJ – ÅBENT LAND

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



Bevarings-
værdi

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

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

BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER I TINGHØJ

Vejnavn	Husnummer	Bygnings- nummer	Bevarings- værdi
Armvangvej	14	1	4
Armvangvej	40	5	3
Armvangvej	55	1	4
Bjerggårdevej	1	1	4
Bjerggårdevej	5	1	3
Bjerggårdevej	10	1	3
Bjerggårdevej	22	2	4
Elmelyvej	17	1	4
Gl. Landevej	21	3	4
Hedevej	18	1	4

Isbjerg Møllevej	115	1	4
Isbjerg Møllevej	119	3	4
Isbjerg Møllevej	131	2	4
Lerpøtvej	96	1	2
Lerpøtvej	102	1	4
Lerpøtvej	133	1	4
Lerpøtvej	134	2	2
Lundvej	176	1	3
Lundvej	176A	2	4
Mejlsvej	4	1	3
Mejlsvej	45	1	3
Mejlsvej	57	1	4
Mejlsvej	59	1	4
Mejlsvej	70	1	4
Mejlsvej	73	1	3
Mejlsvej	85	1	2
Ortenvej	107	1	4
Ortenvej	120	1	4

Ortenvej	123	1	4
Ortenvej	150	1	4
Ortenvej	173	1	4
Ortenvej	187	1	3
Ortenvej	190	1	3
Ringkøbingvej	129	1	4
Ringkøbingvej	188	1	2
Ringkøbingvej	198	8	4
Ringkøbingvej	219	1	4
Ringkøbingvej	224	1	4
Rosengårdvej	8	1	4
Rosengårdvej	20	1	4
Rosengårdvej	49	1	4
Rosengårdvej	60	1	3
Sr. Randsigvej	78	1	4
Stilbjergvej	132	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.

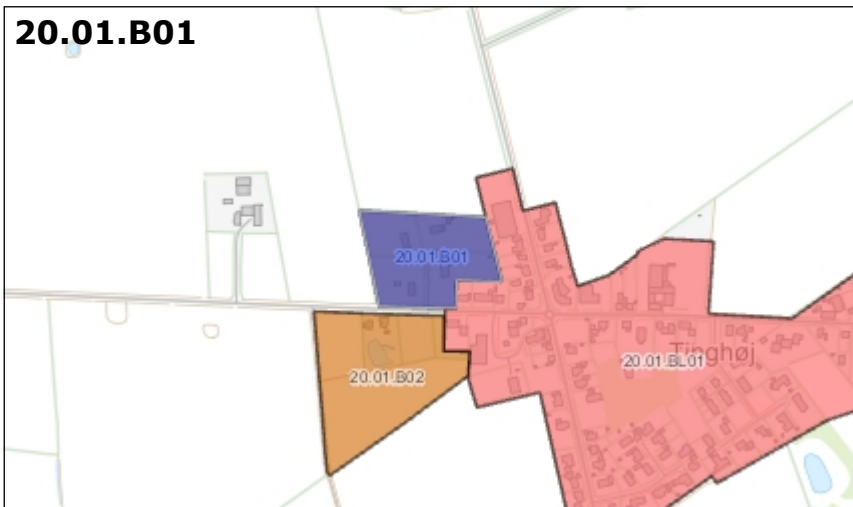
En lokalplan må ikke stride mod rammebestemmelserne. Lokalplaner kan derimod indeholde yderligere begrænsninger og præcisering af rammernes indhold.

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.

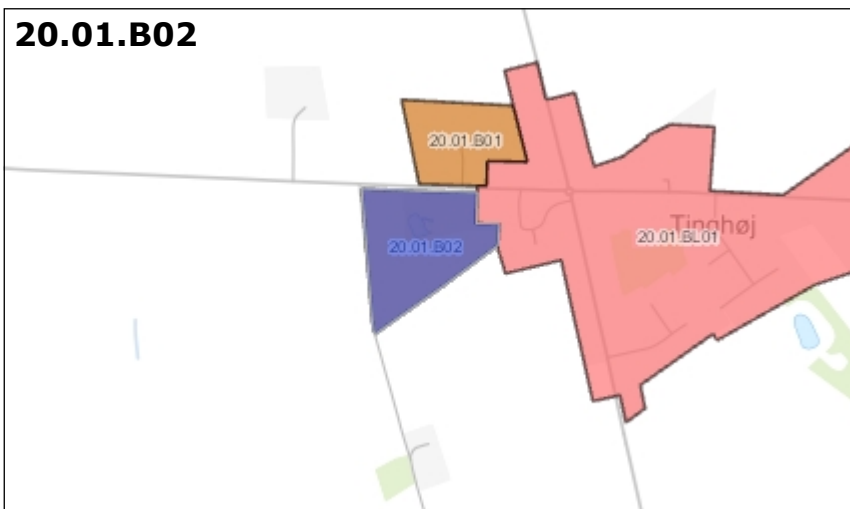
Planloven giver Byrådet visse beføjelser til at administrere på grundlag af kommuneplanen, herunder mulighed for at nedlægge forbud mod udstykninger og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser eller i strid med kommuneplanens rammebestemmelser.

20.01.B01

Anvendelse generel	Boligområde
Fremtidig zone	Landzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Storparceller.
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Arealer, bebyggelse og anlæg gives et udseende, der harmonerer med omgivelserne.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.

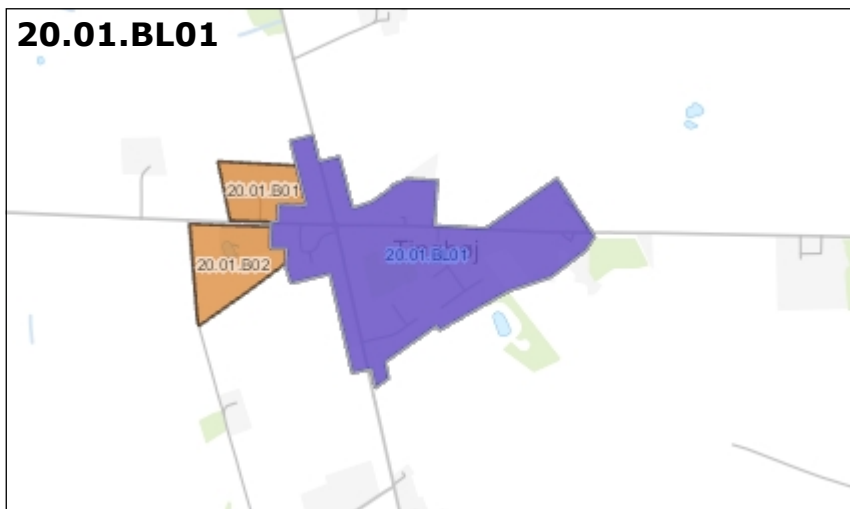
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	10
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 2 p-pladser pr. bolig for åben lav og min. 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav og etagebyggeri, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		

20.01.B02



Anvendelse generel	Boligområde
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Ny bebyggelse gives en placering, udformning og materialevalg, som kan medvirke til at opretholde det eksisterende miljø.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning

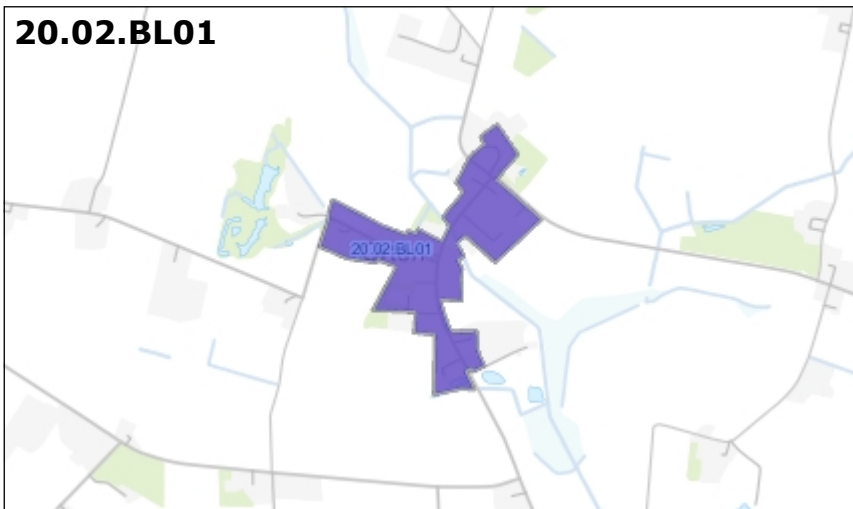
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 2 p-pladser pr. bolig for åben lav og min. 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav og etagebyggeri, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



Anvendelse generel		Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zone		Landzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Ny bebyggelse og nye anlæg får en placering, udformning og et materialevalg, som kan medvirke til at opretholde karakteren af det eksisterende miljø.	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.	

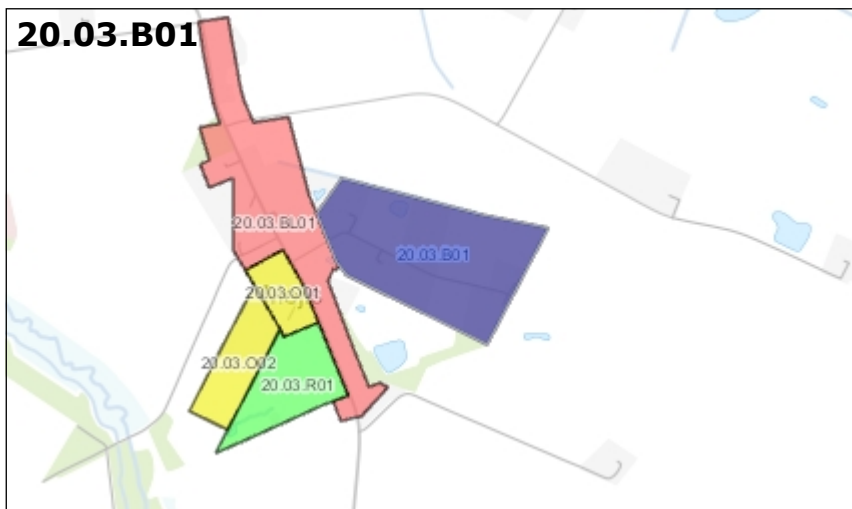
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Landsbyområde	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	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. 1,5 p-pladser pr. bolig og min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		

20.02.BL01



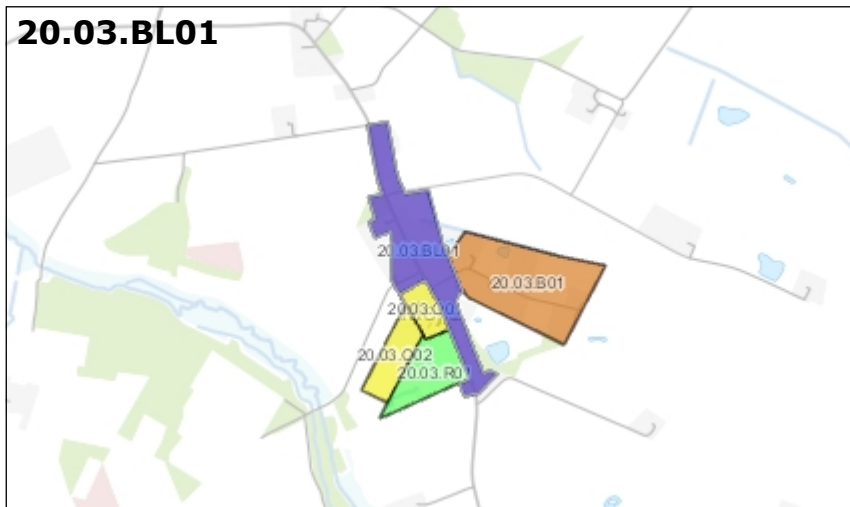
Anvendelse generel		Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zone		Landzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Ny bebyggelse og nye anlæg får en placering, udformning og et materialevalg, som kan medvirke til at opretholde karakteren af det eksisterende miljø.	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.	

Specifik Anvendelse Landsbyområde	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. 1,5 p-pladser pr. bolig og min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



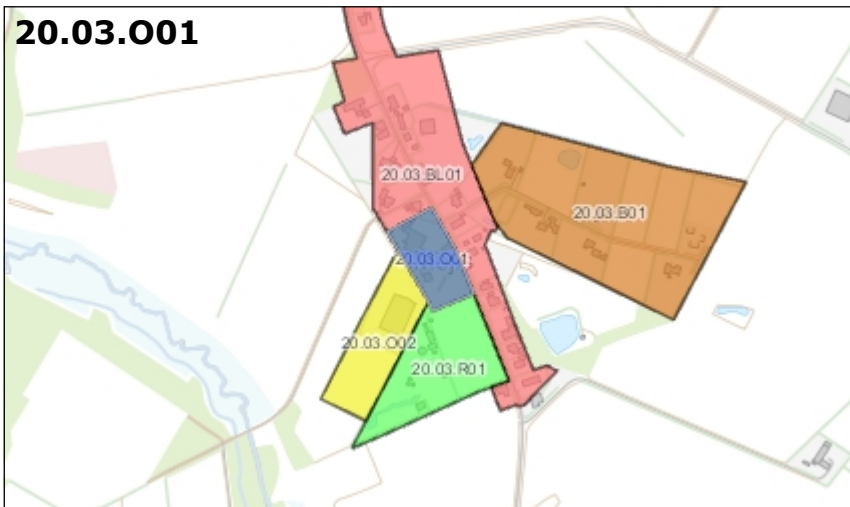
Anvendelse generel		Boligområde
Fremtidig zone		Landzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse	Jordbrugsparceller	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Arealer, bebyggelse og anlæg gives et udseende, der harmonerer med omgivelserne.	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	10
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 2 p-pladser pr. bolig for åben lav og min. 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav og etagebyggeri, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



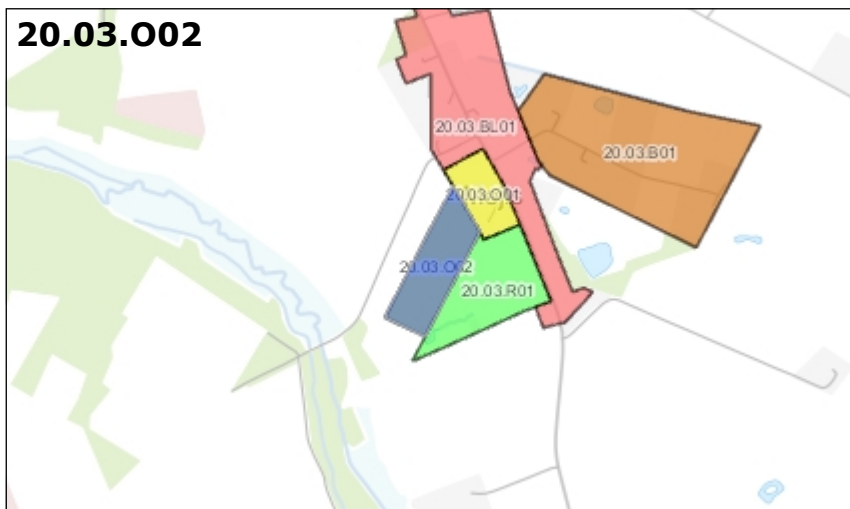
Anvendelse generel		Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zone		Landzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Ny bebyggelse og nye anlæg får en placering, udformning og et materialevalg, som kan medvirke til at opretholde karakteren af det eksisterende miljø.	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.	

Specifik Anvendelse Landsbyområde	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. 1,5 p-pladser pr. bolig og min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



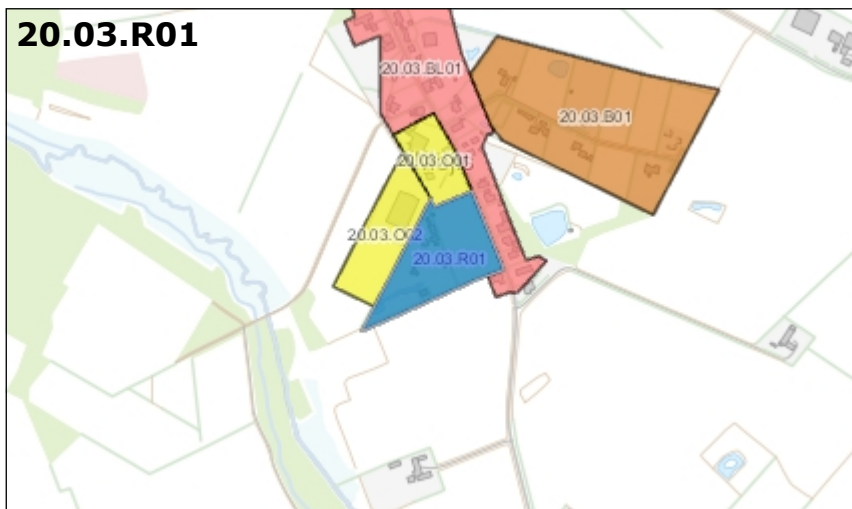
Anvendelse generel		Område til offentlige formål
Fremtidig zone		Landzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	For daginstitutionen i samme ramme gælder max. højde på 8,5 meter og max. 1 etage med udnyttet tagetage. Der skal sikres vejadgang til rammeområde 20.03.O02 gennem området.	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	10
	Maks. antal etager	2
Uddannelsesinstitutioner	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		Landzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Multihal til idræt, børnehave, møde- og klasselokaler o.l. Vejadgang gennem rammeområde 20.03.001.	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	11
	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	Max. bebyggeshøjde på 11 meter gælder fra niveauplan. Der etableres som minimum 30 parkeringspladser.	
Notat	Der skal etableres en beplantning mod vest og syd, der visuelt skærmer hallen set fra ådalen ved Frisvad Møllebæk.	



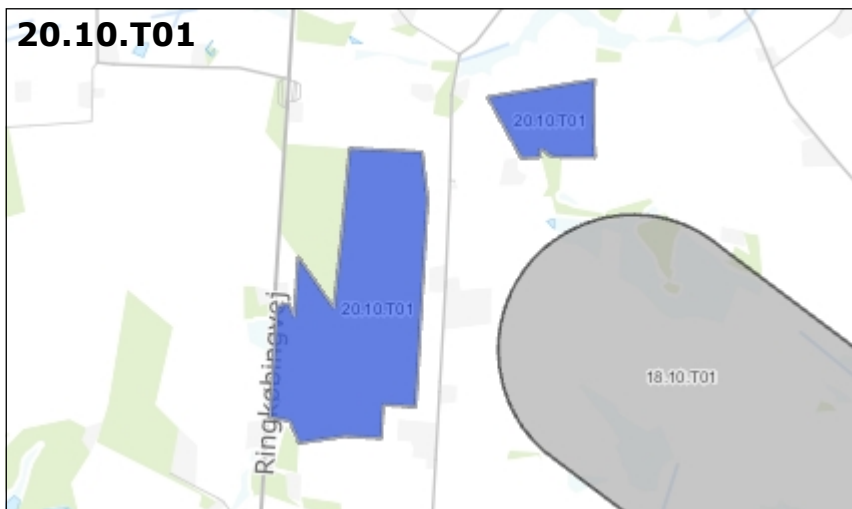
Anvendelse generel		Rekreativt område
Fremtidig zone		Landzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Samlet maks. areal for bebyggelsen er 600m2. Rammen omfatter også et grønt område. Vejadgang gennem rammeområdet 20.03.O01 og 20.03O02	
Notat Opholds- og friarealer		

Specifik Anvendelse Idrætsanlæg	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur		
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		

20.10.B01

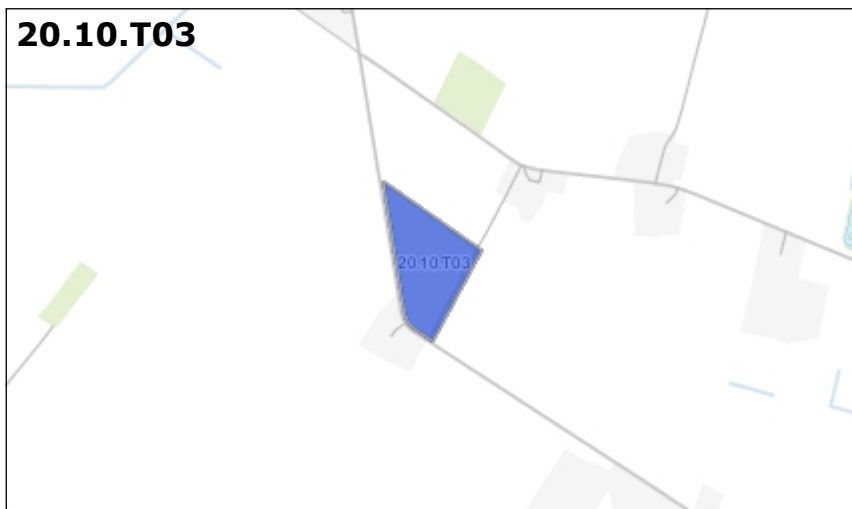
Anvendelse generel	Boligområde
Fremtidig zone	Landzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Ny bebyggelse skal tilpasses omgivelserne.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.

Specifik Anvendelse Åben-lav bebyggelse	Maks. bebyggelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	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		Tekniske anlæg og Trafik anlæg
Fremtidig zone		Landzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser	Rammeområdet kan anvendes til teknisk anlæg i form af solenergianlæg.	
Notat Områdets anvendelse	Solenergianlæg	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Solcellepaneler må have en maks. højde på 3 m. Der kan opføres en stepup-transformer, switching station og øvrigt koblingsudstyr med en maks. højde på 6 m og et samlet areal på 200 m ² .	
Notat Opholds- og friarealer		

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	5
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	Maks. højde i meter	6
	Maks. antal etager	1
Tekniske anlæg		
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse		
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur		
Notat Zoneforhold	Området skal forblive i landzone	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	Lokalplan nr. 20.10.L02.	
Notat	I den sydlige del af rammeområdet ligger i jord et tværgående nationalt EL-transmissionsnet.	



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	20
	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		
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