



Områdeplan for **Ansager**



**Varde
Kommune**



September 2016

Indhold

001 / VISION	Udviklingsplan Ansager 2018.....	4
---------------------	----------------------------------	---

Indsatsområder

Musik

Kultur- og bymiljø

Natur

002 / OMRÅDEPLAN	Eksisterende forhold.....	6
-------------------------	---------------------------	---

Områdeplanens afgrænsning

Grundidé

Planforhold

Områder og anvendelse.....	8
----------------------------	---

Mariehaven - byens park.....	10
------------------------------	----

Ansager Søpark.....	12
---------------------	----

Retslighed

Områdeplanen er en så kaldt 'blød plan'. Det vil sige, at planen ingen retslig gyldighed har, men alene tjener som en intention for områdets udvikling. Varde Kommune udarbejder områdeplaner som led i sammenkoblingen af de lokale udviklingsplaner og lokalplanlægningen. Fremtidige lokalplaner inden for denne områdeplans audstrækning vil således tage udgangspunkt i planens intentioner.

Udviklingsplan Ansager 2018

Vision

I udviklingsplanen for Ansager er visionen for byen defineret:

Ansager er et besøg værd og værd at bosætte sig i.

Ansager er kendt som højborg for musikkulturel innovation og -udfoldelse, et spændende og indbydende kultur- og bymiljø og en beliggenhed i et enestående oplevelsesrigt naturområde.

Byens identitet og særkende fremmer det gode liv og styrker antallet af besøgende, bosætningen og erhvervslivet.

Indsatsområder

Udviklingsplanen indeholder tre indsatsområder: Musik, kultur- og bymiljø og natur.

Musik

Musikkens betydning for Ansager er centreret om Mariehaven og de tilknyttede faciliteter, der ønskes styrket. Således indeholder udviklingsplanen for Ansager beskrivelse af et facilitetshus og multihus i tilknytning til Mariehaven. De fysiske rammer for de mange arrangementer i Mariehaven ønskes udvidet, og haven skal udvikle sig til byens park.

Den tilbagevendende Mariefestival sætter hvert år sit tydelige præg på Ansager. Festivalen har udviklet sig til at spænde over tre dage, og de mange gæster fylder i bybilledet. Dette stiller store krav til mulighederne for oprettelsen af midlertidige faciliteter og den lokale planlægning.

Kultur- og bymiljø

For at bevare Ansager bys autentiske og oprindelige udtryk er det et ønske at sikre, at bygninger, der har historisk og arkitektonisk betydning, bliver bevaret og indgår i en helhedsløsning for hele byens udvikling.

Byrummene ønskes styrket og forskønnet således at disse skaber inspirerende rammer for byens musisk kreative miljø.

Natur

Ansagers natur er særegen. Særligt karakteristisk for byen er, at der løber 2 åer igennem byen og disse danner baggrunden for den grønne udtryk.

I udviklingsplanen foreslås en sammenknytning af kunstneriske og kulturelle aktiviteter med naturen. Blandt andet nævnes at dambruget, der ligger meget bynært ved Ansager Å, kan indtænkes som et rekreativt område for borgere som turister.



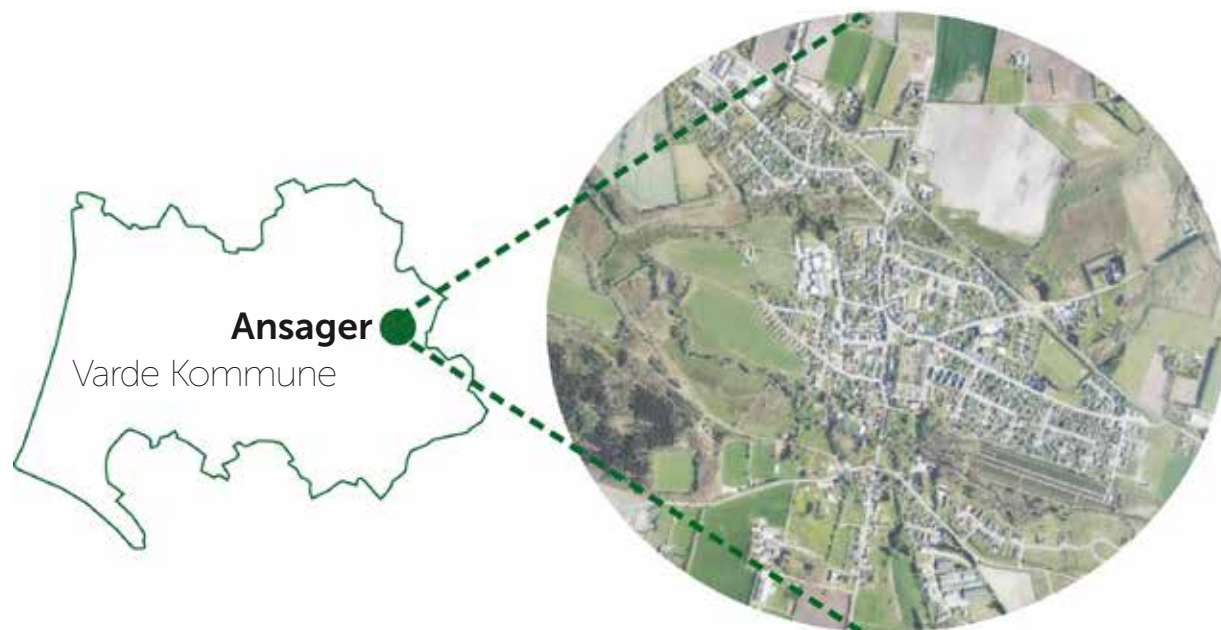
Stiforløb vest for Mariehaven



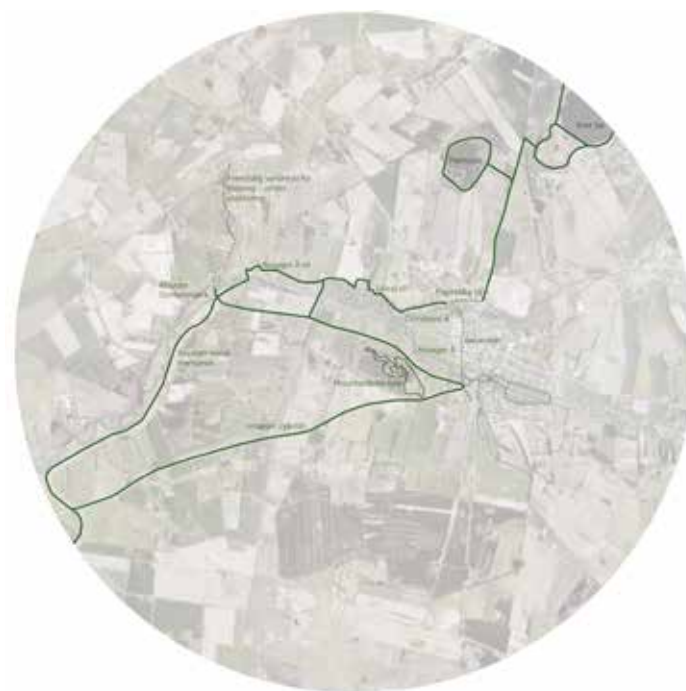
Åhaven syd for Mariehaven



Mariehaven set mod øst



Ansager by



Forbindelse / stier i Ansager

Eksisterende forhold

Områdeplanens afgrænsning

Ansager er placeret på en forhøjning i landskabet mellem de to åer Kærbæk og Ansager Å. Ansager Å løber igennem planområdet og danner en karakteristisk grøn og blå karakter. Grundet ålbøet dækker områdeplanen således et areal, der primært omfatter nogle af byens grønne områder. Derudover er kulturen en stor del af byen, hvilket særligt har udgangspunkt i Mariehaven, hvilken områdeplanen også medtager.

Centreret i områdeplanen ligger Mariehaven, der er udgangspunktet for Ansagers kulturelle musikliv. Mariehaven er omkranset af grønne arealer mod øst, syd og vest, som også indtænkes i planen for området.

Områdeplanen medtager mod øst dambruget, da det er et ønske, at der her, når den nuværende funktion som dambrug forsvinder, kan opstå et rekreativt grønt område, idet det også ligger meget bynært.

Mod vest afgrænses området af et skovområde og engareal. Helt vestligt i planområdet ligger et stadionområde, der tiltænkes en ny funktion som overnatningssted for turister og andre besøgende, såsom en autocamperplads som alternativ overnatningsmulighed.

Grundidé

Hovedtanken med områdeplanen er at udnytte de potentialer der ligger i den grønne karakter langs åen i Ansager samt at forbedre forholdene for stedernes nuværende funktioner. Derfor handler planen i høj grad om at synliggøre eksisterende funktioner og potentialer.

Planforhold

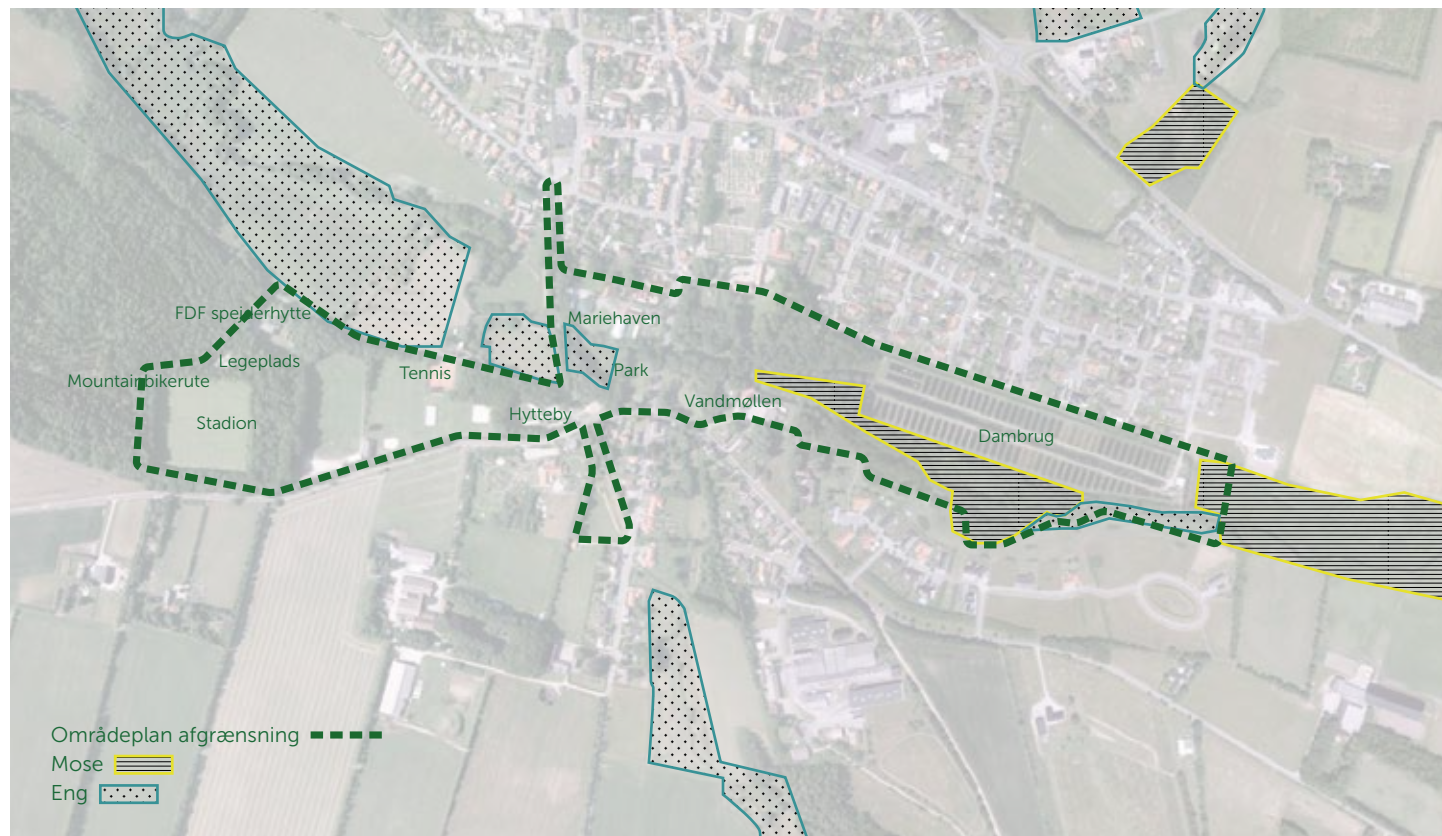
Områdeplanen bygger videre på Udviklingsplan Ansager 2018, og inden for områdeplanens afgrænsning er ønskerne til ændring og/eller udvikling fra udviklingsplanen således blevet behandlet. Områdeplanen er i tråd med udviklingsplanens mål om at skabe bynære grønne områder og at styrke Mariehaven som centrum for det musiske og kulturelle liv i byen.

Planområdet ligger delvist i byzone og landzone. Mariehaven, Åhaven og hyttebyen ligger i byzone og resten ligger i landzone. Størstedelen af planområdet er udlagt til rekreative områder i Kommuneplan 2013. De rekreative områder omfatter rammeområderne 03.01.R04, 03.01.R05, 03.01.R07, 03.01.R09 og 03.01.R10. Derudover er Mariehaven omfattet af 03.01.BL07 og et område ved vandmøllen er omfattet af 03.01.BL05 - begge områder til centerformål.

Som det fremgår af kortet på næste side er dele af planområdet registreret som naturbeskyttet mose. Et lille område syd for Mariehaven er desuden registreret som naturbeskyttet eng. Derudover grænser både eng og mose op til planområdet.

Områdeplanen er ikke bindende, men vil danne ramme om fremtidig lokalplanlægning i området. Der er ikke truffet beslutning om områdeplanens konkrete projekter og forslag, ligesom der heller ikke er truffet beslutning om økonomisk bevilling hertil.

Naturområder i og omkring planområdet



Eksisterende forhold



Engområde vest for Mariehaven



Hytteby set mod vest



Ansager Å ved vandmøllen



Vandmøllen



Åhaven set mod nord



Mariehaven set mod vest



Mariehaven set mod øst



Dambrug set mod syd

Områder og anvendelse

Funktioner

Områdeplanen indeholder forskellige funktioner som på hver sin måde knytter sig til naturen. Områdeplanens fokuspunkter er følgende:

Mariehaven - byens park

Ved at sammentænke Mariehaven og Åhaven til én bypark, skal de kulturelle begivenheder både række ud i byen og samle byen på tværs af åløbet.

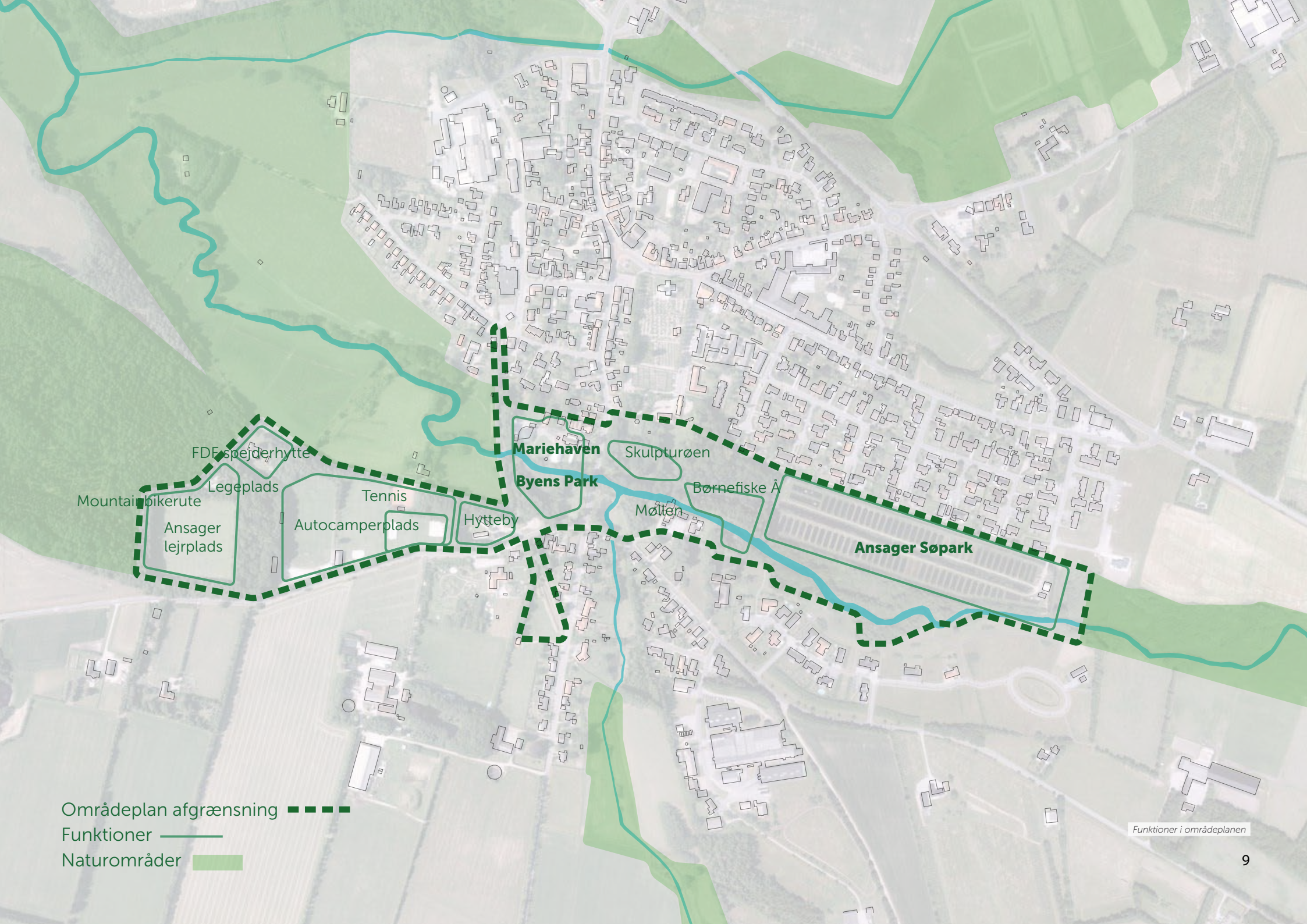
Ansager Søpark - bynær natur

I tilfælde af at dambruget på et tidspunkt ophører, skal det meget bybnære, grønne område være et rekreativt område med ophold og aktivitet.

Herudover er der mulighed for at udvikle en skulpturpark i den nuværende park vest for Mariehaven. En børnfiskeå kan etableres i forbindelse med Møllen, så den gamle bygning også bliver mere synlig. Den eksisterende hytteby skal kunne udvides så der kan tilbydes flere overnatningsmuligheder, da denne ligger meget nær Mariehaven. Der skal ved stadionområdet, i nærhed til Mariehaven, gives plads til alternative muligheder for overnatning, såsom autocamperplads og lejrplads.



Referencer på områdeplanens anvendelser



Områdeplan afgrænsning - - - - -
Funktioner ————
Naturområder ■■■■■

Funktioner i områdeplanen

Mariehaven - byens park

Mariehaven skal tænkes sammen med Åhaven - parken der ligger lige syd herfor, med kun åen som adskillelse. Med denne udvidelse af Mariehaven kan der indtænkes flere publikumsfaciliteter. Flere tilskuerpladser kan placeres syd for åen og opnå udsyn til Mariehaven og scenen her. Mariehaven bliver således en del af byparkens varierede naturoplevelser, hvor man kan færdes langs med og på tværs af vandet.

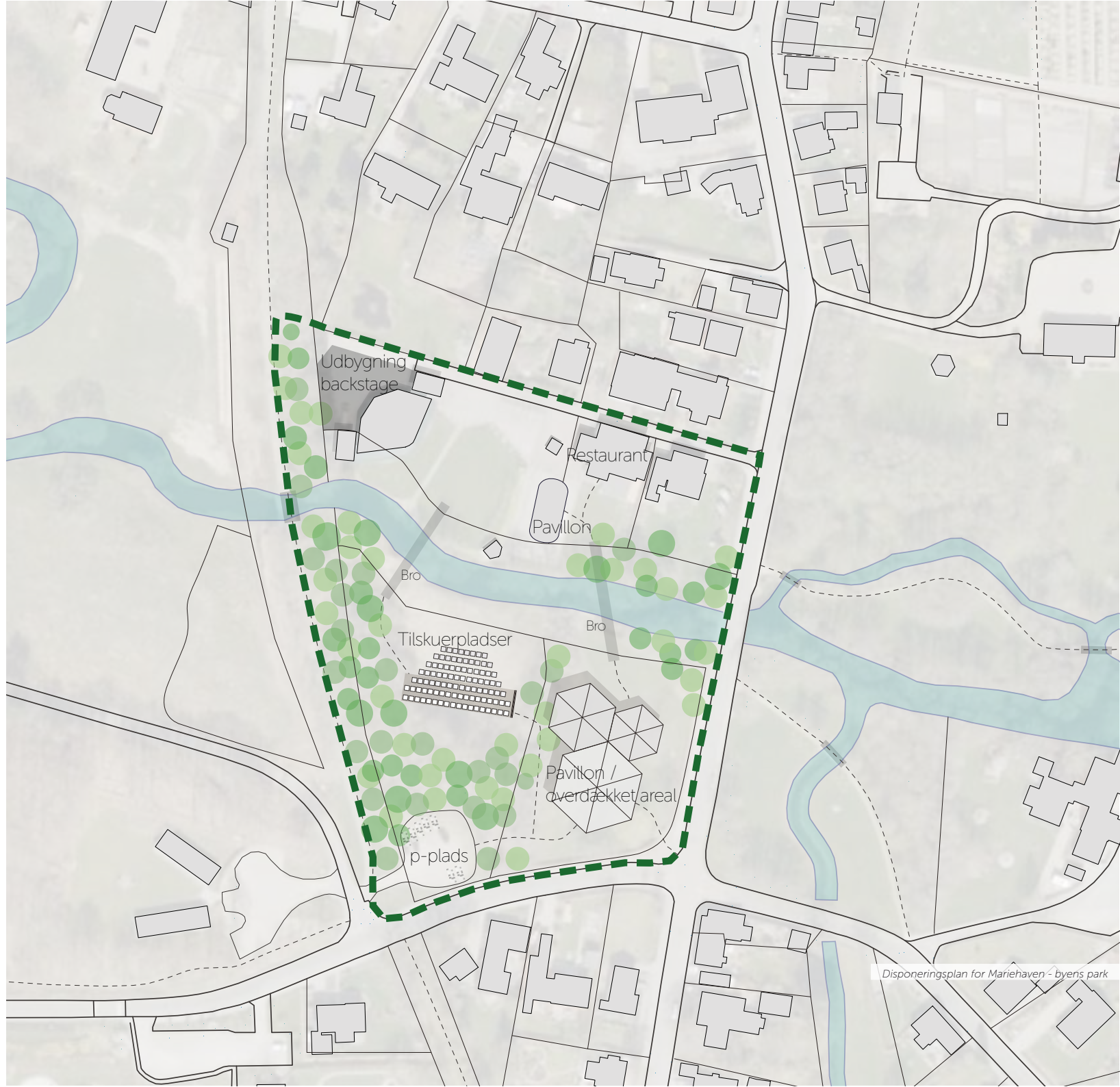
Derudover er der mulighed for at placere et overdækket areal / pavillionbebyggelse syd for åen, som kan huse forskellige kulturelle funktioner.

For at fremme og sikre de overordnede stiforbindelser skal der etableres to broer over åen ved Mariehaven. Dette vil skabe en naturlig sammenhæng i parken.

Det grønne område på begge sider af åen her kan dermed fungere som byens park, der giver mulighed for musikalske, kulturelle og grønne oplevelser.



Mariehaven med tilskuerpladser på begge sider af åen



Ansager Søpark

Som afgrænsning til boligområdet Præstevangen/Åparken/ Fiskerivej ligger det igangværende dambrug med vejadgang fra Fiskerivej.

I kraft af sin helt bynære placering skal stedet kunne overgå til et offentlig grønt område, såfremt den nuværende anvendelse op- hører. Derfor skal området bibeholde sin blå og grønne karakter tilgængeligt for byens borgere og besøgende.

Søparken skal være et sted for ophold og aktivitet. Arealet skal kunne omlægges til en række søer med forskellige anvendel- ser. Området kan blandt andet fungere som læringsstation for skolebørn.

For at søparken bliver en integreret del af byen skal de eksiste- rende stisystemer koble sig på området. Her er det vigtigt, at der bliver en tværgående forbindelse over åen østligt i området, så byen og det grønne kobles sammen.







**Varde
Kommune**

