



Forslag I offentlig høring



Delvis ophævelse af
lokalplan

L626

FOR ET OMRÅDE VEJ PLEJEHJEMMET
SVANEPARNEN I VARDE BY

Varde
Kommune



OFFENTLIG HØRING

Byrådet fremlægger hermed forslag til ophævelse af lokalplan L626 i offentlig høring i 4 uger, fra den 29. august 2022 til den 27. september 2022.

I høringsperioden har borgere, interesseorganisationer og andre myndigheder mulighed for at komme med synspunkter, kommentarer eller indsigelser. Eventuelle bidrag skal være Varde Kommune i hænde senest:

Tirsdag den 27. september 2022

Bidrag kan sendes på mail til planogby@varde.dk eller som brev til Plan og GIS, Varde Kommune, Bytoften 2, 6800 Varde. Mærk bidraget med "Ophævelse af Lokalplan L626, Varde Kommune".

DET VIDERE FORLØB

Når høringsperioden er slut, vil alle bidrag blive behandlet, inden der tages endelig stilling til planen. Hvis der foretages ændringer af det offentliggjorte forslag, vil eventuelle berørte borgere få lejlighed til at udtale sig inden den endelige vedtagelse.

Efter den endelige behandling vil ejere, naboer og bidragydere blive orienteret om beslutningen.

OMRÅDETS BELIGGENHED

Området omfatter matrikel: 146e Varde Markjorder og udgør et areal på 752 m². Arealet ligger i byzone på adressen Frisvadvej 1c i Varde.

OPHÆVELSE AF LOKALPLAN L626

Lokalplan L626 – for et område ved plejehjemmet "Svaneparken" i Varde By blev i 1983 udarbejdet på baggrund af Byrådets ønske om at fastlægge områdets anvendelse til liberale erhverv og offentlige formål.

Ejeren af Frisvadvej 1c ønsker mulighed for at benytte ejendommen til bolig. Det giver lokalplanen ikke tilladelse til i dag, da den definerer områdets anvendelse som værende liberale erhverv og offentlige formål. På den baggrund vurderes det hensigtsmæssigt at afløse lokalplanen.

Det ønskede aflyste lokalplanområde gælder for matrikel 146e Varde Markjorder. Området er beliggende inden for kommuneplanens rammeområde 23.01.C21 med konkret anvendelse som blandet bolig og erhvervsbebyggelse, med bebyggelsesprocent på 70.

Lokalplanen aflyses kun for matrikel 146e. Det betyder, at anvendelse og bebyggelse på matriklen efterfølgende reguleres i overensstemmelse med kommuneplanrammen, der giver mulighed for bebyggelse i to etager, med en bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom på 70. Der vil være mulighed for, at ejendommen fremadrettet kan benyttes til flere boliger. Fremtidigt byggeri behandles i overensstemmelse med kommuneplanrammen og bygningsreglementet.

OPHÆVELSE AF LOKALPLANBESTEMMELSER

I henhold til planlovens § 33 stk. 1, nr. 2 ophæves alle lokalplanbestemmelser jf. Lokalplan Nr. L626 – for et område ved plejehjemmet "Svaneparken" i Varde By – for matriklen 146e.

Da den gældende lokalplan ikke giver mulighed for boliger, og da det ikke er muligt at dispensere ift. boligformål, vurderes det, at det vil være mest hensigtsmæssigt at aflyse lokalplan L626.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Forslaget til ophævelse er vedtaget med henblik på offentlig høring, i henhold til § 33 i lov om planlægning, af Varde Byråd den 29. 08. 2022



Mads Sørensen

Borgmester

/

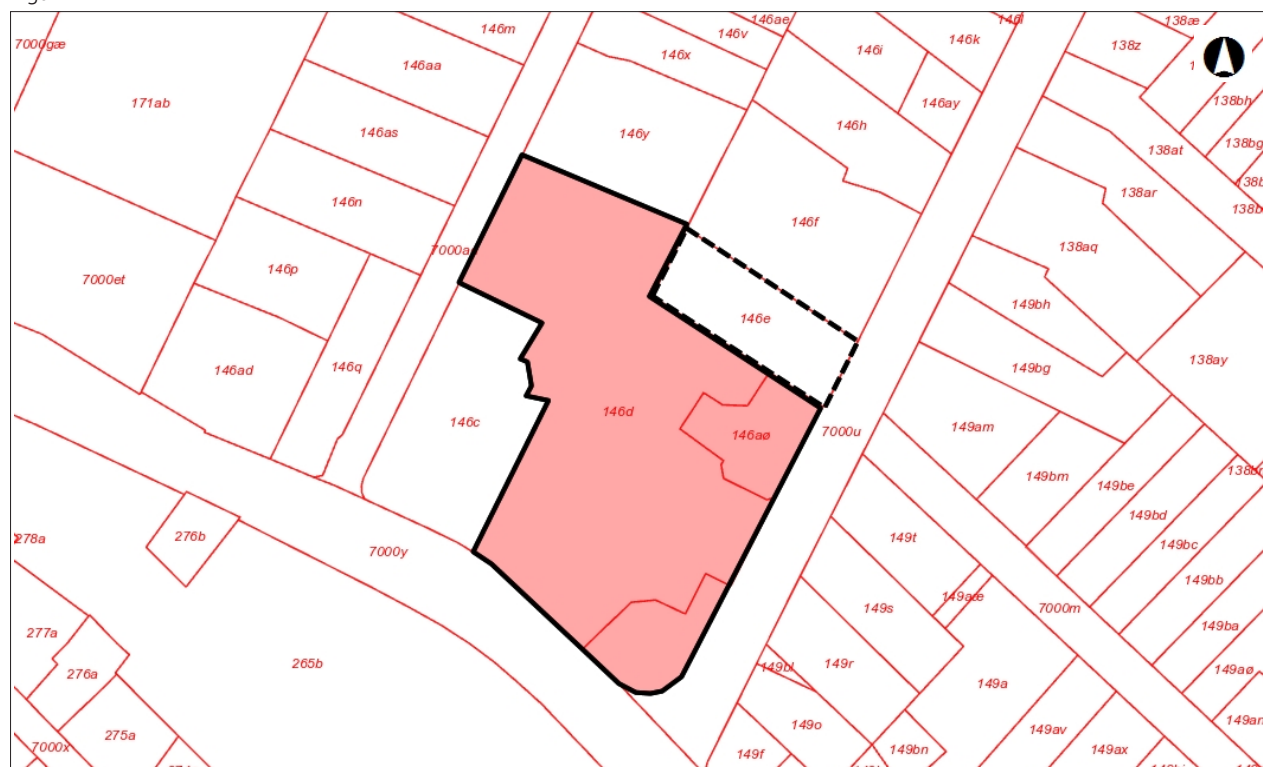


Mogens Pedersen

Kommunaldirektør

Matrikel 146e Varde Markjorder, udgår af lokalplan L626 - for et område ved plejehjemmet "Svaneparken" i Varde By.
Fremover vil arealet for lokalplan L626 afgrænses som den røde polygon vist på figur 1. Matrikel 146e er markeret med stiplet linje.

Figur 1:





**Varde
Kommune**

Bytoften 2, 6800 Varde
Telefon 7994 6800
vardekommune@varde.dk

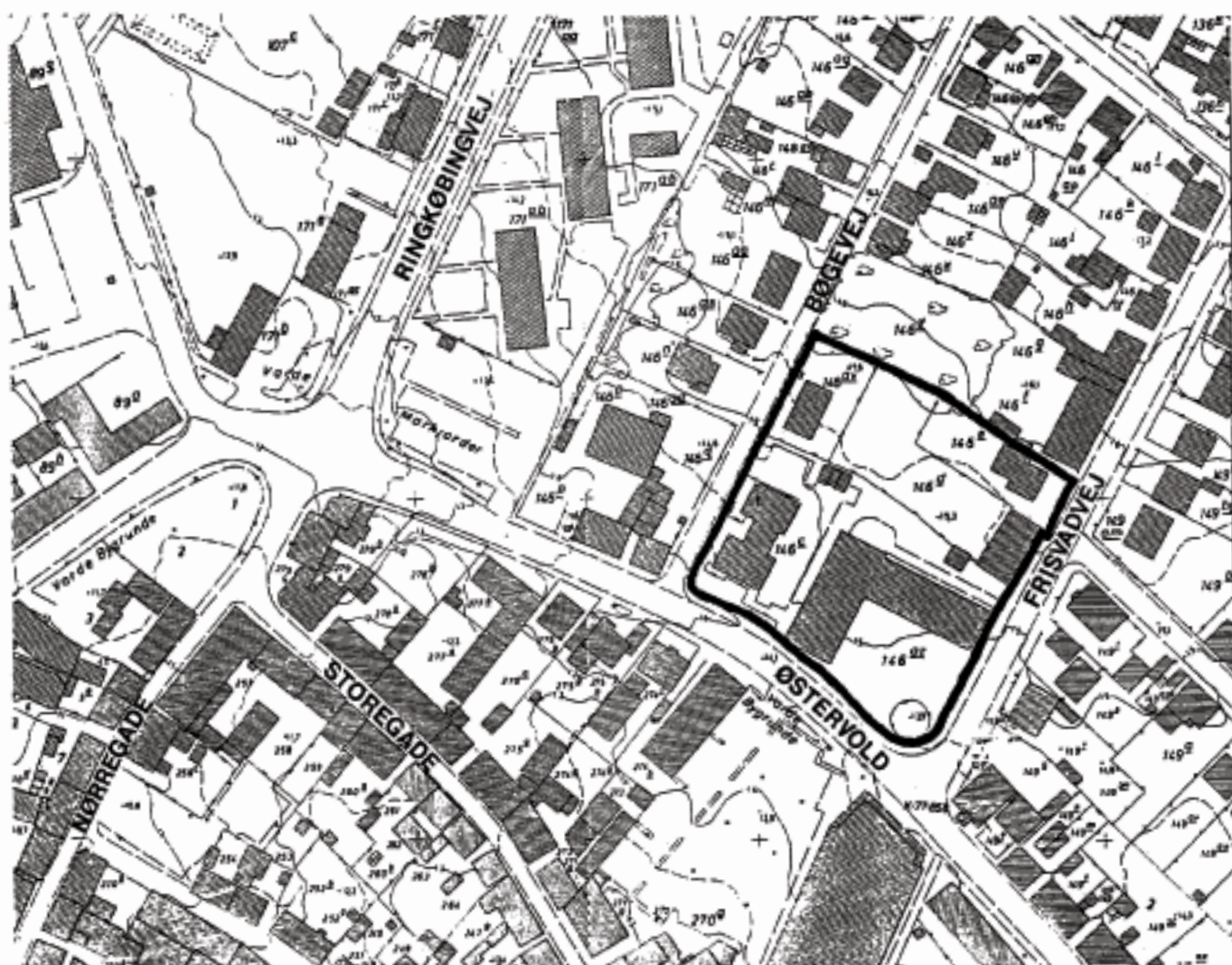
www.vardekommune.dk



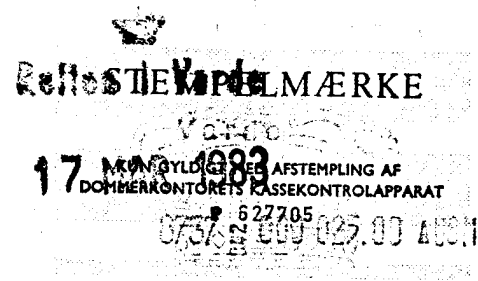
Varde Kommune

LOKALPLAN NR. L 626

**for et område ved pleje-
hjemmet "Svaneparken" i
Varde By**



Matr. nr. 146az m.fl.
Varde Markjorder.
jk



Anmelder:

LANDINSPEKTØRERNE
GUNNAR JESSEN . NIELS KR. NIELSEN
HERMAN HANSEN . MOGENS VENØ POULSEN

INDHOLD.

- Indledning
- Redegørelse for lokalplanens indhold.
- Redegørelse for lokalplanens forhold til den øvrige planlægning for området.
- Lokalplanens retsvirkninger.

LOKALPLANEN.

	side
§ 1. Lokalplanens formål	2
§ 2. Lokalplanens område	2
§ 3. Områdets anvendelse	2
§ 4. Vejforhold	2
§ 5. Bebyggelsens omfang og placering	3
§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden	3
§ 7. Ubebyggede arealer	3
§ 8. Bevaringsbestemmelser for ejendommen	
Frisvadvej 1B	3
§ 9. Ophævelse af ældre lokalplan	4
§ 10. Vedtagelsespåtegning	4

- Bilag I kort i mål 1:4000
- Bilag II kort i mål 1:1000
- Bilag III kort i mål 1:500

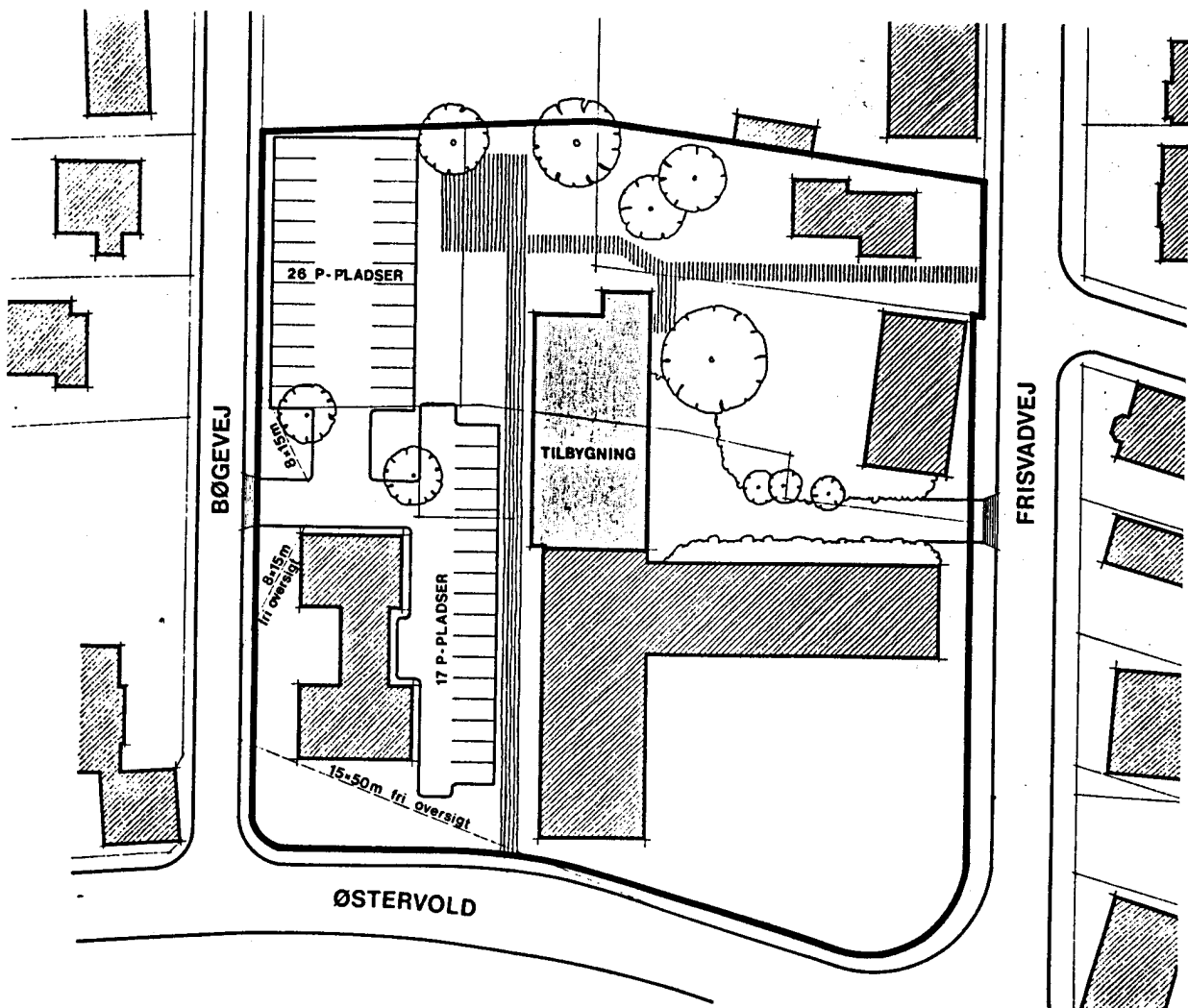
Well

REDEGØRELSE FOR LOKALPLANENS INDHOLD.

Lokalplan nr. L 626 omfatter et ca. 0,75 ha stort areal afgrænset af Bøgevej, Frisvadvej og Østervold som vist på illustrationsplanen herunder.

Lokalplanens formål er at fastlægge områdets anvendelse til liberale erhverv og offentlige formål.

Ud over at åbne mulighed for den skitserede tilbygning som vist på illustrationsplanen, indeholder lokalplanen bestemmelser om, at ejendommen Frisvadvej 1B i sin nuværende ydre fremtræden ved ombygning, istandsættelse m.v. skal bevares.



REDEGØRELSE FOR LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN ØVRIGE PLANLÆGNING FOR OMRÅDET.

Midlertidige rammer for lokalplanlægningen.

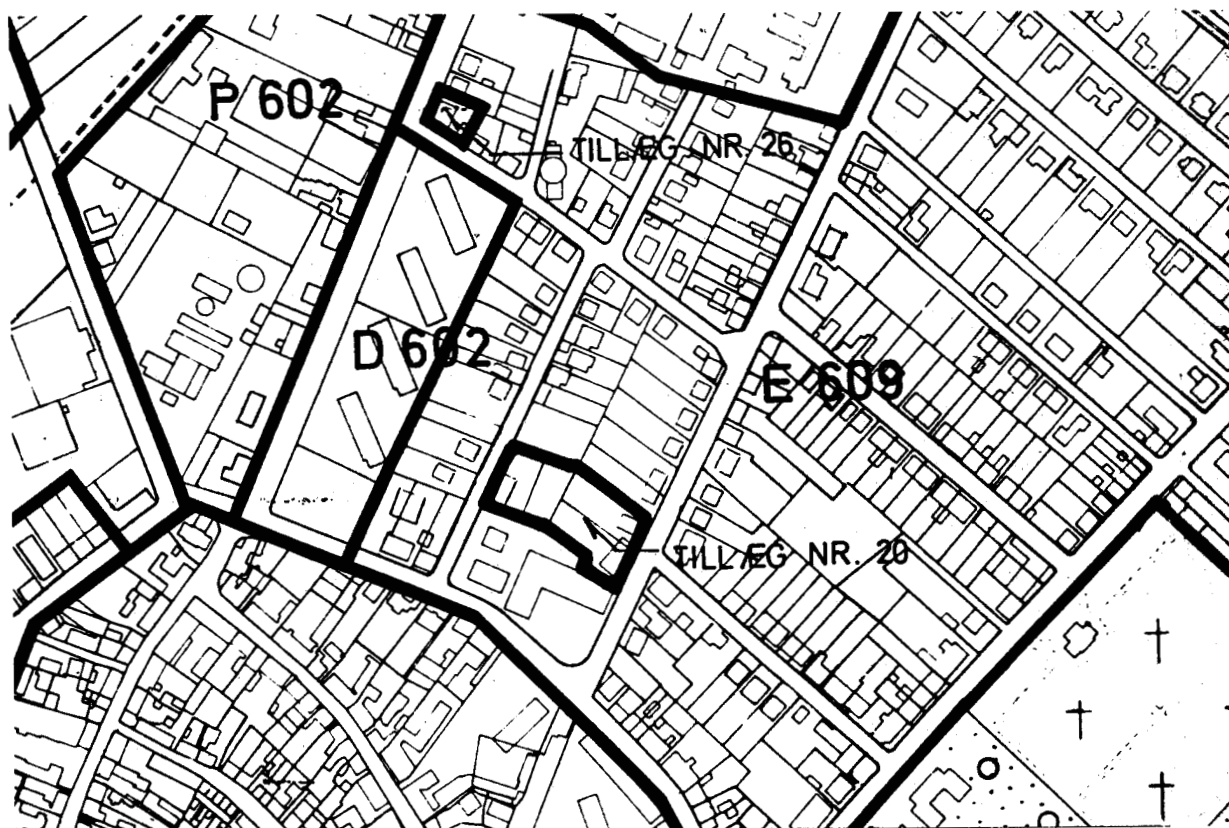
I henhold til kommuneplanlovens decentraliseringsbestemmelser ¹⁾ kan kommunen selv udarbejde, godkende og administrere lokalplaner, når en godkendt kommuneplan foreligger, og lokalplanerne vel at mærke er i overensstemmelse med denne.

Indtil en kommuneplan er udarbejdet, skal lokalplaner være i overensstemmelse med de mellem planstyrelsen og kommunen aftalte midlertidige rammer for lokalplanlægning ²⁾.

Nærværende lokalplan er beliggende inden for Varde kommunes § 15-rammer.

Lokalplanens område er indeholdt i område E 609 (område i Varde Nord).

Endvidere er en del af lokalplanens område omfattet af tillæg nr. 20 til Varde kommunes § 15-rammer.



1) Jfr. § 28, stk. 3, i lov nr. 287 af 26. juni 1975, lov om kommuneplanlægning.

2) § 15-rammer, Varde kommune (godkendt af miljøministeriet/planstyrelsen den 12. august 1977).

For område E 609 (område i Varde Nord) gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen:

En lokalplan, der træffer bestemmelser for området, skal sikre:

- a. at områdernes anvendelse fastlægges til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne,
- b. at der ikke ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under ét overstiger 25, samt at der i øvrigt ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 25,
- c. at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage.

For tillæg nr. 20 til Varde kommunes § 15-rammer gælder følgende bestemmelser:

En lokalplan, der træffer bestemmelser for området, skal sikre:

- a. at områdernes anvendelse fastlægges til boligformål og bebyggelse til offentlige formål,
- b. at der ikke ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under ét overstiger 30,
- c. at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1 etage.

Desuden er en del af lokalplanens område omfattet af lokalplan nr. L 609-2.

Lokalplanen skaber mulighed for, at der kan opføres beskyttede boliger i tilknytning til plejehjemmet "Svaneparken".

Med baggrund i at lokalplanen ikke er i overensstemmelse med de midlertidige rammer for lokalplanlægningen, hvilket indebærer, at lokalplanen kun kan gennemføres, såfremt den godkendes af miljøministeriet, eller miljøministeriet/Ribe amtsråd godkender et tillæg til § 15-rammerne, som indeholder de nødvendige ændringer, foreslår Varde kommune § 15-rammerne ændret i overensstemmelse med følgende tillæg:

Tillæg nr. 34 til Varde kommunes § 15-rammer.

En lokalplan, der træffer bestemmelser for området, skal sikre:

- a. at områdets anvendelse fastlægges til liberale erhverv og bebyggelse til offentlige formål,
- b. at der ikke ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for området som helhed overstiger 70,
- c. at bebyggelsen inden for området ikke opføres med mere end 2 etager med udnyttet tagetage.

Hvis miljøministeriet/Ribe amtsråd godkender tillæg nr. 34 til § 15-rammeaftalen, udarbejdet i overensstemmelse med lokalplanen, kan byrådet vedtage planen endeligt uden andre myndigheders godkendelse, jfr. dog kommuneplanlovens §§ 25 og 26 omhandlende indsigelser fra amtsrådet og statslige myndigheder. Planstyrelsen har den 24. februar 1983 godkendt tillæg nr. 34 til Varde kommunes § 15-rammer¹⁾.
Kommunens spildevandsplan.

Lokalplanområdet er indeholdt i Varde kommunes spildevandsplan.

Udbygningsplan 1982-87 for det sociale og sundhedsmæssige område i Varde kommune.

Det er forudsat i ovenanførte udbygningsplan, at der i 1982 opføres en tilbygning til plejehjemmet "Svaneparken", indeholdende ca. 16 boliger. Endvidere forudsættes der gennemført en renovering af de eksisterende boliger i 1983, samt efter 1987 indrettet beskyttede boliger i ejendommene Frisvadvej 1B og 1C.

1) Varde kommunes spildevandsplan af 2. marts 1977.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER.

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges fastholdt ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen, jfr. ovenfor.

VARDE KOMMUNE

LOKALPLAN NR. L 626

for et område ved plejehjemmet "Svaneparken" i Varde by.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. LOKALPLANENS FORMÅL.

1.1 Formålet med denne lokalplan er:

- at åbne mulighed for, at der på arealet omfattet af lokalplanen kan opføres en tilbygning til plejehjemmet "Svaneparken", samt etableres i alt 6 beskyttede boliger i ejendommen Frisvadvej 1B og 1C, idet ejendommen Frisvadvej 1B bevares i sin nuværende ydre fremtræden.

§ 2. LOKALPLANENS OMRÅDE.

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og 2 og omfatter følgende matr. nre.: 146^{av}, 146^{az}, 146^c, 146^d og 146^e Varde markjorder samt alle parceller inden for lokalplanens afgrænsning, der efter den 12. oktober 1982 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2.2 Det af lokalplanen omfattede område er beliggende i byzone.

§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE.

3.1 Området må kun anvendes til liberale erhverv og offentlige formål.

§ 4. VEJFORHOLD.

Oversigtsarealer.

- x) Fodnote
- xx) Fodnote
- xxx) Fodnote

- x) Der er tinglyst det på kortbilag nr. 3 viste oversigtsareal ved Bøgevejs tilslutning til Østervold på 15 x 50 m.
- xx) Ved adgangsvejens tilslutning til Bøgevej etableres gennem vejlovgivningen et oversigtsareal på 8 x 15 m.
- xxx) Det på kortbilag nr. 3 viste parkeringsanlæg etableres ved overenskomst mellem SID, Varde afd., og Varde kommune med hensyn til etablering, benyttelse og vedligeholdelse.

§ 5. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

- 5.1 Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 70.
- 5.2 Bebyggelsen må kun opføres med de på kortbilag nr. 3 viste etageantal.

§ 6. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.

- 6.1 Bygningernes ydre fremtræden skal, specielt for så vidt angår
 - a. husets hovedform og konstruktion,
 - b. anvendelse af facade- og tagmaterialer,
 - c. anvendelse af farver,
 - d. udformning af bygningsdele,i hvert enkelt tilfælde godkendes af byrådet, idet det tilstræbes at afpasse ny bebyggelses ydre fremtræden efter eksisterende bebyggelse.

§ 7. UBEBYGGEDE AREALER.

- 7.1 Eksisterende beplantning skal bevares i størst muligt omfang, idet ingen del heraf må fjernes uden byrådets godkendelse.
- 7.2 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse og lignende gives et udseende, som passer sammen med den eksisterende beplantning.
- 7.3 Beplantning og befæstelse af de for området fælles friarealer må kun ske i overensstemmelse med en af byrådet godkendt beplantnings- og befæstelsesplan.
- 7.4 Ubebyggede arealer, ud over området til parkering og adgangsveje, må kun anvendes til have og gangarealer.

§ 8. BEVARINGSBESTEMMELSER FOR EJENDOMMEN FRISVADVEJ 1B.

- 8.1 Uanset foranstående bestemmelser skal bebyggelsen Frisvadvej 1B (matr. nr. 146^d Varde markjorder) i videst mulig udstrækning søges bevaret i dens oprindelige udseende.
- 8.2 Ved ombygning, istandsættelse og udvidelse af bygningen skal byrådets anvisninger vedrørende bygningens ydre fremtræden følges, specielt for så vidt angår:
 - a. husets hovedform og konstruktion,
 - b. anvendelse af facade- og tagmaterialer,

- c. anvendelse af farver,
- d. udformning af bygningsdele, herunder vinduer, yderdøre, kviste, skorstene, gesimser, sålbænke, indfatninger, udsmykningsdetaljer i øvrigt samt trappestene.


§ 9. OPHÆVELSE AF ÆLDRE LOKALPLAN.


9.1 Den af byrådet den 1. april 1980 vedtagne lokalplan nr. L 609-2 for et område ved plejehjemmet "Svaneparken" i Varde by ophæves.

§ 10. VEDTAGELSESPÅTEGNING.

Således vedtaget af Varde byråd, den 2. november 1982

P.b.v.


Chr. Nielsen
borgmester


A. Kragh
kommunaldirektør

I henhold til § 30 i lov om kommuneplanlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt og begæres tinglyst på de berørte ejendomme, matr. nre. 146^c, 146^d, 146^e, 146^{av} og 146^{az} Varde markjorder.

Miljø- og planudvalget på byrådets vegne, den 25. januar 1983, jfr. byrådets beslutning af 2. november 1982.

P.u.v.


Birthe Borre


Holger Pedersen

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I VARDE

Landsinsp.

17.03.83 05265

LYST Varde N - 146 c m. fl. el.

AKT. AA 142^u

genpart af vedtagne kort
henlagt på arkiv.
A. Nielsen.

Anne Nielsen

KORTBILAG NR. 1

OVERSIGTSKORT MED MATRIKELGRÆNSER

LOKALPLAN NR. L626

MATR. NR. 146⁸² M.FL. VARDE MARKJORDER

LOKALPLANENS AFGRÆNSNING



Kortblad 34
Varde Bygrunde

*Del af
Varde Markjorder.
Varde kommune*

Udfærdiget i marts 1983 til brug ved tinglysning af lokalplan L626.

*Arild H. Nielsen
Landsinspektør.*

Målforshold 1:4000

Elektra A/S 01-12 42 22

Justisministeriets genpartikellærred. Til kort.

Navn

19

d.

attesteres herved.

Justitsministeriets genpartiklerisered. Til kort.

KORTBILAG NR. 2

EKSISTERENDE FORHOLD

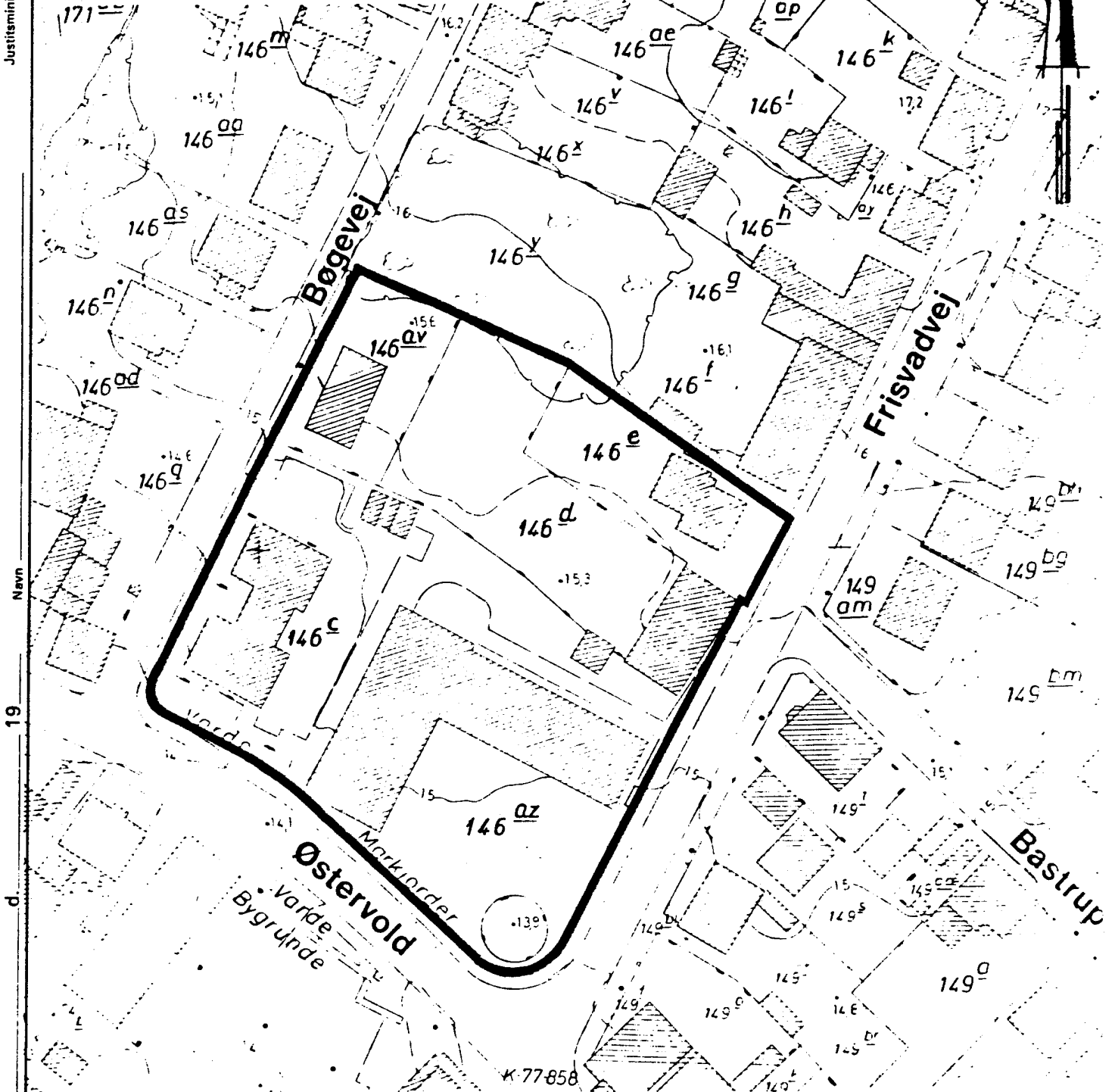
LOKALPLAN NR. L626

MATR NR. 146⁸² M.F.L. VARDE MARKJORDER

Akt: Skab nr.

(udfyldes af dommerkontoret)

LOKALPLANENS AFGRÆNSNING



Del af
Varde Markjorder
Varde kommune.

Udfærdiget i marts 1983 til brug ved tinglysning af lokalplan L626.

Målforshold 1:1000

Elektronik A/S 01-124222

W. H. Nielsen
Landsinspektør.

attesteres herved.

fløj
K

Justitsministeriets genpartikellærer. Til kort.

KORTBILAG NR. 3

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

ILLUSTRATIONSPLAN

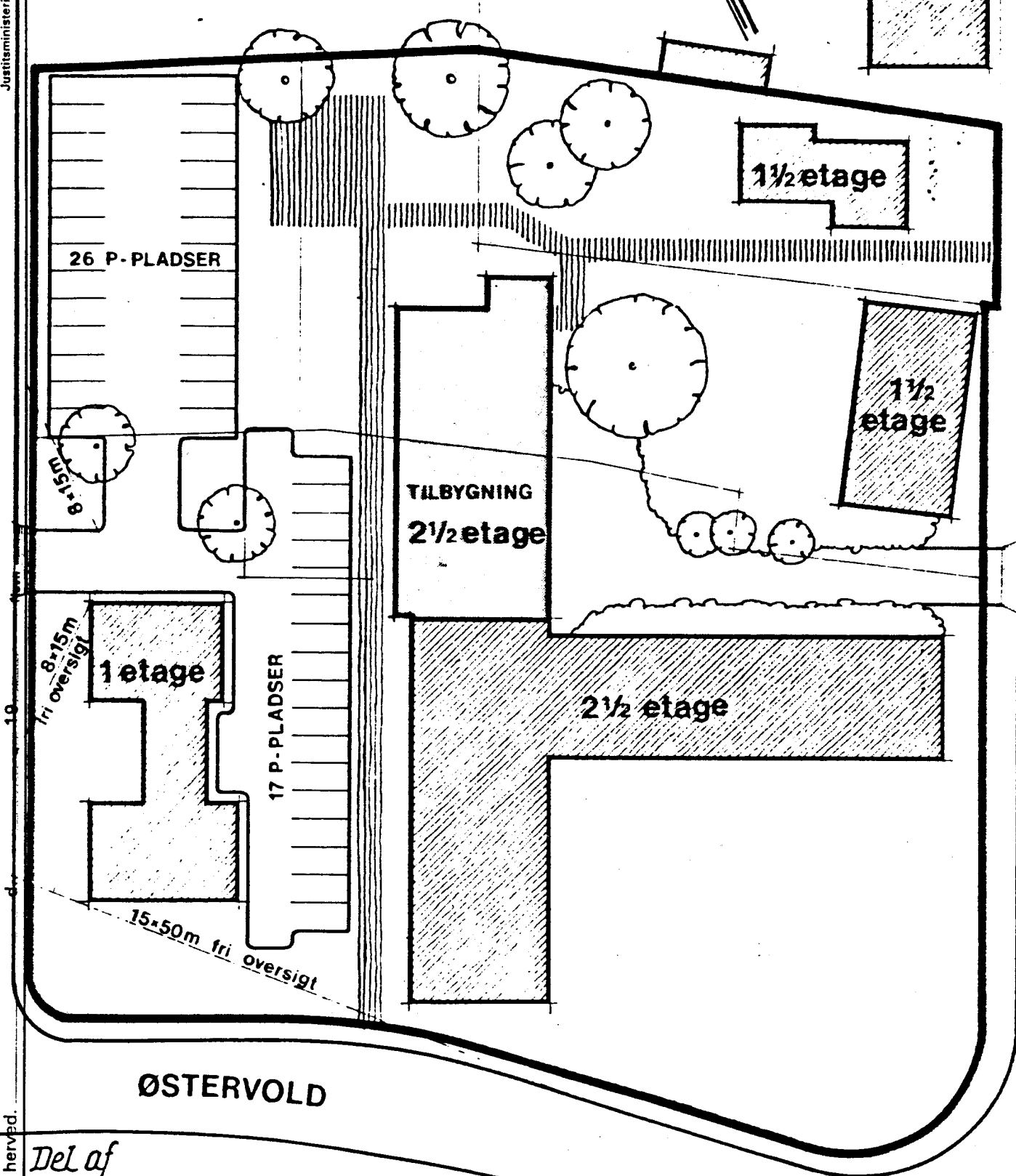
LOKALPLAN NR. L 626

MATR. NR. 146⁸² M. FL. VARDE MARKJORDER

LOKALPLANENS AFGRENSNING

BØGEVEJ

EDICVADVEJ I



ØSTERVOLD

Del af
Varde Markjorder
Varde kommune.

Udfærdiget i marts 1983 til brug ved tinglysning af lokalplan L 626.

Nils H. Skelton
Landsinspektør.

Elektra A/S 01-12 42 22

Målforshold 1:500

attesteres herved.

tillygs-
mular

1 fløj
7 K.

Afgift: ingen (aflysning)

Anmelder:

Varde Kommune

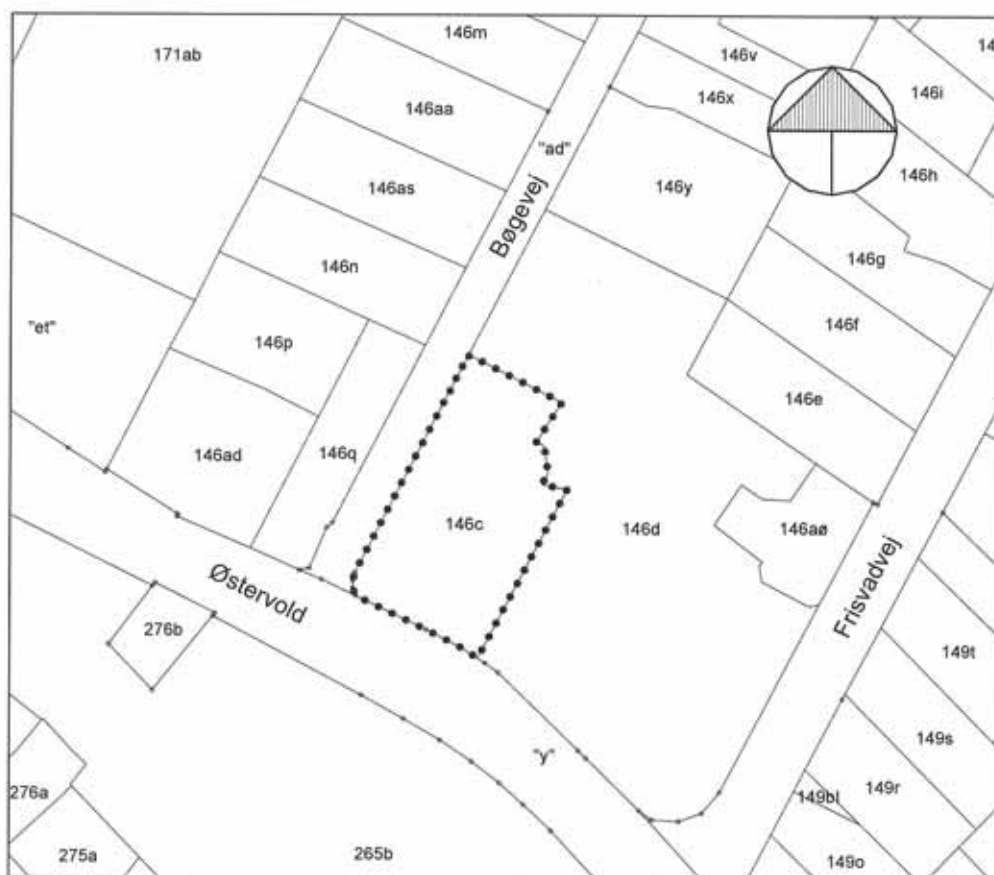
Team Plan

Bytoften 2

6800 Varde


telf. 7994 6800

I henhold til lokalplan 07.D4.01, § 10, ophæves lokalplan L 626 på matr. nr. 146^c Varde Markjorder.



Varde Byråd, den 6. februar 2007


Gylling Haahr
Borgmester


Peter B. Möller
Fungerende kommunaldirektør

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Varde
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
AA 142

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 146 C, Varde Markjorder

Ejendomsejer: Skjern Bank A/S

Lyst første gang den: 17.03.1983 under nr. 5265

Senest ændret den : 18.05.2007 under nr. 13195

Aflyst af Tingbogen den 18.05.2007

f.s.v. ang. 146 C Varde Markjorder

Retten i Varde den 24.05.2007



Ruth Olesen

MILJØSCREENING



Plan og Vækst
Bytoften 2
6800 Varde

Tlf. 79946800
www.vardekommune.dk
vardekommune@varde.dk

SAGSFAKTA

Delvis aflysning af lokalplan L626 – for et område ved plejehjemmet "Svaneparken" i Varde By
Sagsnr.: 18/10507
Dok.nr.: 166928-21
Sagsbehandler: kass

BAGGRUND FOR SCREENINGEN

Den 16. maj 2017 trådte bestemmelser om "Miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter" i kraft. Lovens formål er at sikre et højt miljøbeskyttelsesniveau og at bidrage til at miljøhensyn integreres i udarbejdelsen af blandt andet planer. Dette sker med henblik på at fremme en bæredygtig udvikling ved at sikre, at der foretages miljøvurdering af planer, hvis gennemførelse kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Overstående planforslag er omfattet af "Miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter". Der er derfor foretaget en indledende vurdering, jf. §8, stk. 2, nr. 1 og § 10, i forhold til de relevante kriterier i lovens bilag 3 og høring af berørte myndigheder, jf. §32.

Formålet med nærværende screening er at afklare, om der efterfølgende skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering eller ej.

PLANFORSLAGET GÅR UD PÅ

Planforslagets område udgør ca. 760 kvadratmeter og er beliggende på matrikel 146e, Varde Markjorder.

Planforslaget giver mulighed for grundejer på den gældende matrikel at kunne benytte ejendommen til boligformål. Det giver lokalplanen ikke tilladelse til, da den definerer områdets anvendelse som værende liberale erhverv og offentlige formål.

Den pågældende matrikel overgår derved til bestemmelserne omfattet af Kommuneplan 2021 – rammeområde 23.01.C21 – som definerer områdets anvendelse til ældrecenter, administrationsbebyggelse, boliger og erhverv.

TILPASNING AF PLANFORSLAGET UNDERVEJS I PROCESSEN

Screeningen er udført undervejs – i forbindelse med det indledende planarbejde – og screeningen har derfor haft indflydelse på planforslagets indhold. De negative indvirkninger, som planen kunne have haft, er i nogle tilfælde ændret til neutral eller positiv indvirkning med hensigtsmæssige bestemmelser i planen.

KONKLUSION

Der er gennemført en screening efter de kriterier, der er angivet i lovens bilag 3. I screeningen er anvendt et skema med en række miljøtemaer, herunder de temaer, som en miljøvurdering jf. lovens § 10 skal omfatte. Skemaet fremgår på de næstfølgende sider.

Planforslaget vurderes på baggrund af screeningen ikke at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet og er derfor ikke omfattet af krav om miljøvurdering, da der er tale om et allerede udbygget boligområde, som er omfattet af en kommuneplanramme, der ikke giver mulighed for bebyggelse ud over det sædvanlige i området.

DELVIS AFLYSNING AF LOKALPLAN 626 – FOR ET OMRÅDE VED PLEJE-HJEMMET "SVANEPARKEN" I VARDE BY Dato: 9. februar 2022 Udfyldt af: kass	Ikke aktuelt	Ingen indvirkning	Positiv indvirkning	Nogen negativ indvirkning	Væsentlig negativ indvirkning (medfører miljørapport)	<i>Tjeklisten har til formål at foretage en vurdering af, hvorvidt et planforslag har væsentlige miljømæssige konsekvenser.</i> <i>Miljøkonsekvenserne kan være både positive og negative, og der skal tages hensyn til både kortsigtede, langsigtede, direkte og indirekte effekter.</i> Begrundelser/bemærkninger: <i>(Inkl. initialer/afd./dato for kommentar)</i> <i>Med mindre andet står beskrevet, er feltet udfyldt af sagsbehandler den anførte dato.</i>
BY- OG KULTURMILJØ & LANDSKAB						
BYARKITEKTONISK VÆRDI Fx: Bystruktur, Byprofil, Byafgrænsning, Visuel/æstetisk påvirkning, Særlige hensyn, sammenhænge mv.		X				
LANDSKABSARKITEKTONISK VÆRDI Fx: Værdifuldt landskab, Kystnærhed, Geologiske interesser, Terrænformer, Visuel påvirkning, større uforstyrrede landskaber,		X				
KULTURARV OG ARKÆOLOGISKE FORHOLD Fx: Værdifulde kulturmiljøer, Jordfaste fortidsminder, Kirkebyggelinie, Arkitektonisk og arkæologisk arv. Bevaringsværdige bygninger.		X				
GRØNNE OMRÅDER OG BEPLANTNING Fx: Parkområder, landskabskiler, skov, værdifuld beplantning, og adgang til disse områder. Medfører projektet indgreb i et grønt land-		X				

skab/område? Driftsformer, plantevalg og beplantning ift. bebyggelse						
NATURBESKYTTELSE						
DYRE- OG PLANTELIV SAMT BIOLOGISK MANGFOLDIGHED Fx: Ændringer i kvaliteten og omfanget af levesteder for planter og dyr. Fredede arter. Aktiviteter eller færdsel i naturen, der påvirker plante- eller dyrelivet. Spredningskorridor for vilde dyr, Bilag 4 arter		X				Da området er fuldt udbygget og ligger i et eksisterende boligområde, langt fra udpegede naturområder, vurderes det, at der ikke vil ske en påvirkning af beskyttet natur, bilag IV-arter eller Natura2000-områder.
NATURBESKYTTELSESINTERESSER Fx: § 3-sø, -mose, -overdrev, -å. Beskyttede jord- og stendiger, vandhuller. Skovbyggelinie, Strandbeskyttelseslinie. Særligt beskyttelsesområde, Natura 2000		X				Da området er fuldt udbygget og ligger i et eksisterende boligområde, langt fra udpegede naturområder, vurderes det at der ikke vil ske en påvirkning af beskyttet natur, bilag IV-arter eller Natura2000-områder.
SKOVREJSNING Fx: skabes eller fjernes der skov?		X				
KLIMATISKE FAKTORER OG FORURENING						
KLIMA Fx: klimatilpasningsplan		X				
LUFT Fx: luftforurening fra trafik og virksomheder. Er placeringen påvirket af luftforurening fra omgivelserne? Nærhed til landbrug?		X				
LYS OG/ELLER REFLEKSIONER Fx: Bygningsoverfladers, belysnings, skiltes, trafikantlægs og køretøjers påvirkning i forhold		X				

til naboområder og trafikanter						
JORD Fx: Kortlagt jordforurening? Påvirkning af inde-/udeklima. Jordens overflade, anvendelighed, dyrkningsværdi. Nedsivning i jorden. Vind- eller vanderosion. Jordhåndtering, områdeklassificering		X				
GRUNDVAND Fx: 300 m beskyttelseszone til vandforsyningsanlæg/ -boringer. Risiko for nedsivning af forurenende stoffer. Drikkevandsforsyning/reserver. OSD-område, Fremtidig vandforsyningsområde. Indvendingsopland til vandværker		X				
OVERFLADEVAND Fx: Udledning af organiske, uorganiske, toksiske stoffer til søer/vandløb, vandmiljøplan, vådområder		X				
UDLEDNING AF SPILDEVAND Fx: Mængde, betydning for recipient, rens anlægs kapacitet		X				
STØJ OG VIBRATIONER Fx: støjpåvirkning af omgivelserne. Er placeringen påvirket af støj fra omgivelserne? Trafikstøj! Støjgrænser i og uden for planområdet		X				Det vurderes, at boligformål ikke vil medføre en væsentligt anderledes støjpåvirkning.
LUGT Fx: Udledning af stoffer der giver lugtgener. Er placeringen påvirket af lugtgener fra omgivelserne?		X				

TRAFIK OG TRANSPORT					
SIKKERHED/TRYGHEDE Fx: Oversigtsforhold, trafikstøj, skolevej		X			
TRAFIKAFVIKLING/-KAPACITET Fx: Tilgængeligheden til området med bil eller kollektiv transport samt for cyklende og gående. Øget trafikmængder?		X			
RESSOURCEANVENDELSE – OG EFFEKTIVITET					
AREALFORBRUG		X			
ENERGIFORBRUG		X			
VANDFORBRUG		X			
PRODUKTER, MATERIALER, RÅSTOFFER		X			
AFFALD Fx: Genanvendelse. Forøgelse af affaldsmængde. Transport af miljøfarlige stoffer, arbejdstilsynsforhold for renovationsmedarbejdere		X			
BEFOLKNING OG SUNDHED					
MENNESKER Fx: belastningsfaktorer som støj, luftforurening og stresspåvirkning, det fysiske arbejdsmiljø, det psykosociale arbejdsmiljø, tryghed i lokalområdet, materielle goder		X			

<p>SUNDHED</p> <p>Fx: Forventes det, at forslaget vil have væsentlige konsekvenser for livsstilsfaktorer herunder: Rygning, Alkohol- og stofmisbrug, Fysisk inaktivitet eller Øvrigt misbrug</p>		X				
<p>BOLIGMILJØ</p> <p>Fx: Skabes der oplevelsesrige og trygge boligmiljøer og påvirkes eksisterende boligmiljøer af planen? Planens konsekvenser for nærområdets beboere.</p>		X				
<p>FRILUFTSLIV/REKREATIVE INTERESSER</p> <p>Fx: Skaber planen mulighed for udendørsophold - herunder leg og sport m.v. Mulighed/adgang til rekreative oplevelser</p>		X				
<p>SVAGE GRUPPER</p> <p>Fx: Børn, ældre og borgere med handicap, tilgængelighed for alle?</p>		X				
<p>SOCIALE KONSEKVENSER</p> <p>Fx: Forventes det, at forslaget vil have væsentlige konsekvenser for borgernes sociale deltagelse herunder: Deltagelse i foreningsliv, Benyttelse af lokalområdets muligheder, Socialt netværk generelt</p>		X				
<p>BRAND, EKSPLOSION, GIFTPÅVIRK- NING, STØRRE MENNESKE- OG NA- TURSKABTE KATASTROFERISICI OG ULYKKER</p> <p>Jf. beredskab ang. fx risikobekendtgørelsen.</p>		X				

BEHOV FOR MILJØVURDERING	
NEJ	JA
x	

SAMMENFATNING	BEMÆRKNINGER
<p>Planforslaget vurderes på baggrund af screeningen ikke at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet og er derfor ikke omfattet af krav om miljøvurdering, da der er tale om et allerede udbygget boligområde, som er omfattet af en kommuneplanramme, der ikke giver mulighed for bebyggelse ud over det sædvanlige i området.</p> <p>Da området er fuldt udbygget og ligger i et eksisterende boligområde, langt fra udpegede naturområder, vurderes det at der ikke vil ske en påvirkning af beskyttet natur, bilag IV-arter eller Natura2000-områder.</p>	

BILAG 1 KORT OVER PLANOMRÅDET

Lokalplan L626 – for et område ved plejehjemmet "Svaneparken" i Varde By

