

Dagsorden/referat

Møde i styregruppen for gennemførelse af Trafik- og Masterplan for Blåvand Bymidte den 17. januar 2023

Deltagere:

Varde Kommune (bygherre):
Peter Nielsen, Byrådet
Steen Holm Iversen, Byrådet
Thomas Jaap, Direktør for Plan, Kultur og Teknik

Blåvand:
Finn Christensen, Blåvand Ho Erhverv
Poul Hopp, Blåvand Nord Grundejerforening
Mariane Holm, Blåvand Ho Borgerforening

Realdania:
Projektchef Henrik Lund, Realdania

Vedlagte bilag

Bilag nr. 1. Forslag til kommissorie/projektplan for arbejdet med udmøntning af TMBB
Bilag nr. 2. Dispositionsforslag
Bilag nr. 3. Oplæg til drøftelse med feriehusejerne ved Bjelkebo den 8. december
Bilag nr. 4. Oplæg til drøftelse med feriehusejerne ved Fædriften den 7. december
Bilag nr. 5. Forslag til lokalplan med bilag
Bilag nr. 6. Tidsplan for lokalplan og projektet
Bilag nr. 7. Forslag til nyhedsbrev

Udsendes sammen med dagsordenen.

Beslutningspunkter er anført med (B) og orienteringspunkter med (O)

Agenda

1. Velkomst og siden sidst
2. Gennemgang af oplæg til nyt kommissorium, indstilling til godkendelse (B), ved Jørgen
3. Ønske fra erhvervsmæssige ejendomsudlejere om deltagelse i projektorganiseringen
4. Gennemgang af dispositionsforslag ved rådgiver (O)
5. Indstilling til godkendelse af dispositionsforslag (B) ved Jørgen
6. Søgevejenes forløb ved feriehuse ved Jørgen (O)
7. Kommende Lokalplan - indhold og ændringer ift. nuværende plangrundlag – orientering /drøftelser (O) ved Anne
8. Tids- og procesplan for lokalplan og bymidteprojekt -orientering (O), ved Anne/Marlene
9. Nyhedsbrev – Godkendelse (B) ved Anne
10. Gensidig orientering
11. Eventuelt

1. Velkomst og siden sidst (F)

Samtaler med vej, politi og vandløbsfolk v. Marlene

Samtaler med ejere og erhvervsdrivende v. Jørgen og Marlene

Mulighed for søgning af EU-midler ved Jørgen [Udvikling af turismeområder | Danmarks Erhvervsfremmebestyrelse \(erhvervsfremmebestyrelsen.dk\)](#)

Referat fra arbejdsgruppens møde den 3. januar:

- Jørgen redegjorde for ovenstående, hvilket blev taget til efterretning.

Referat fra styregruppens møde den 17. januar:

- Steen Holm Iversen bød velkommen og spurgte om dagsordenen kan godkendes med anmærkning "gensidig orientering" tilføjes.
- Orienteringen blev taget til efterretning

2. Gennemgang af oplæg til nyt kommissorium, indstilling til godkendelse (B), ved Jørgen

(Bilag 1)

Der blev fremlagt forslag til kommissorium på sidste styregruppemøde med tillæg af bilag i forhold til kodeks for samarbejde. Efter styregruppens ønske er de vedlagte bilag indarbejdet i selve kommissoriet, der fremlægges på mødet.

Ændringer er markeret med gult.

Der lægges op til, at arbejdsgruppen indstiller kommissoriet til godkendelse i styregruppen.

Referat fra arbejdsgruppens møde den 3. januar:

- Jørgen redegjorde for ændringer, hvilket blev tiltrådt med enkelte justeringer.

Der er siden arbejdsgruppemødet indarbejdet en tilsvarende termologi, der anvendes i projektet for Vejers Strandby. Det er blandt andet præciseret at udvalget for Plan og Teknik er ressortudvalg og rollefordelingen i styregruppen.

Varde Kommune har siden arbejdsgruppemødet modtaget ønske om, at de erhvervmæssige ejendomsudlejere repræsenteres i såvel følgegruppe og styregruppe. Dette behandles nedenfor, men er indarbejdet i forslaget til nyt kommissorium.

Det nye kommissorium godkendes forventeligt af udvalget for Plan og Teknik den 23. januar.

Referat fra styregruppens møde den 17. januar:

- Steen Holm Iversen redegjorde for formålet med revisionen, herunder entydighed både politisk og for styregruppe og følgegruppe.
- Der er enkelte rettelser, herunder konsekvent benævnelse af det blå torv m.m.
- Med de anførte rettelser godkendes kommissoriet

3. Ønske fra erhvervsmæssige ejendomsudlejere om deltagelse i projektorganiseringen (B)

(Bilag 2)

Der er en række investorer i erhvervsmæssige udlejningsejendomme i Blåvand der har rettet henvendelse med ønske om at deltage i projektorganiseringen, herunder styregruppen og følgegruppen.

Kredsen er bekymrede for store dele af planerne og ønsker på et senere møde i styregruppen følgende emner på dagsordenen:

Cykelstiernes nedlæggelse
Parkeringspladser
Søgevejene
Lukning af Tane Hedevej
Finansieringen af planerne
Trafikken på Toldbodvej
Trafikken i krydset Blåvandvej Kallesmærskvej

Der lægges op til en drøftelse af henvendelsen i styregruppen, herunder muligheden for at udvide såvel styregruppen som følgegruppen.

Det er forvaltningens opfattelse, at deltagelsen i projektorganiseringen bør betinge at de erhvervsmæssige ejendomsudlejere er organiserede som forening eller lignende.

Referat fra arbejdsgruppens møde den 3. januar:

- Ikke behandlet på arbejdsgruppemødet

Referat fra styregruppens møde den 17. januar:

- Steen Holm Iversen redegjorde for det forudgående forløb, herunder henvendelsen fra ejendomsejere dækkende 41 lejemål. Bekymringerne er anført ovenfor.
- Udgangspunktet er det af byrådet godkendte grundlag – Trafik- og masterplanen.
- Der foreslås en plads i styregruppen og en plads i følgegruppen. Det bør dog ske på grundlag af en proces, så der skabes gennemsigtighed i repræsentationen/organiseringen. Kommunen bistår gerne denne proces.
- Styregruppen tiltrådte formuleringen i kommissoriet således at der er en repræsentant fra de erhvervsmæssige udlejere i hhv. til styregruppe og følgegruppe. Sendes videre til Plan og Teknikudvalget

4. Gennemgang af dispositionsforslag ved rådgiver (O)

(Bilag 2)

Der er jfr. tidsplanen udarbejdet dispositionsforslag, der bygger på den oprindelige Trafik- og Masterplan og Designmanual. Dispositionsforslaget er således en videre forarbejdning, vor de indledende samtaler med de erhvervsdrivende i Blåvand er indarbejdet og der er redegjort for forskellige valg, herunder materialer m.m.

De oprindelige dokumenter kan ses på disse links
[sagsnr21-4678 doknr57754-21 v1 udbud blaavand - bilag 2 - trafik- og masterplan for blaavand bymidte.pdf.pdf \(vardekommune.dk\)](#)

[sagsnr21-4678 doknr57755-21 v1 udbud blaavand - bilag 3 - designmanual for blaavand bymidte.pdf.pdf \(vardekommune.dk\)](#)

Dispositionsforslaget er blevet brugt til udarbejdelse af mapper til hver enkelt erhvervsdrivende med det mål at præcisere og kvalificerer virksomhedernes ønsker til egne arealer.

Dispositionsforslaget vil blive fremlagt af rådgiver.

Referat fra arbejdsgruppens møde den 3. januar:

- Lise og Bente fra Sleth Arkitekter fremlagde dispositionsforslaget.

Referat fra styregruppens møde den 17. januar:

- Bente Weinreich fremlagde dispositionsforslaget
- Behandles under næste punkt.

5. Indstilling til godkendelse af dispositionsforslag (B) ved Jørgen

(Bilag: 2)

Med afsæt i punkt 3 drøftes dispositionsforslaget med henblik på indstilling til styregruppen.

Referat fra arbejdsgruppens møde den 3. januar:

- Bjarne Fly bemærkede, at der er møde med Driften om afvanding af det Blå Torv, affaldssortering, beplantning, beton m.m.
- Per Øgaard bemærkede, at det er positivt med mulighed for en legeplads i Blåvand.
- Per Øgaard spurgte ind til anlægsøkonomien. Den er efterregnet og bør holde med nuværende prisniveau.
- Arbejdsgruppen indstiller dispositionsforslaget til godkendelse i styregruppen.
- Arbejdsgruppen får efter gennemgangen mulighed for at eftersende kommentarer til fredag den 6. januar.

Referat fra styregruppens møde den 17. januar:

- Mariane Holm meddelte, at der er kommet en del henvendelser lokalt fra Blåvand på at man ikke ønsker en kantsten. Marlene Plet redegjorde for det trafiksikkerhedsmæssige grundlag for valget. Marianes meddelte bekymringer fra lokale medtages i det videre.
- Henrik Lund bemærkede at den brugte betonsten ligner den eksisterende – det kan overvejes at ændre formatet eller alternativt genbruge de eksisterende sten. Tages med i det videre.
- Poul Hopp gjorde opmærksom på, at den bløde trafik er placeret der hvor trafikken kommer ind på P-området fra Kallesmærksvej. Medtages i det videre.
- Godkendes med de faldne bemærkninger

6. Søgevejenes forløb ved feriehus (O)

(Bilag: 3 og 4)

Der har været afholdt møder med hhv. feriehusere på Fædriften og ved Bjelkebo og de bagvedliggende sommerhuse.

I forhold til Fædriften ser forvaltningen ikke umiddelbart andre muligheder for at komme bagom butikkerne på den sydlige søgevej end at passere nogle af feriehusene på Fædriften.

I forhold til den nordlige søgevej, så starter den ved Kallesmærksvej og ender ud omkring Blåvandvej nummer tre. Der har været drøftelser med Blåvand Lys, der ikke ønsker at søgevejen passerer gennem dennes ejendom. Tilsvarende er tilfældet mellem Blåvandvej 19 og 21, hvor der skal etableres et mindre byrum. Det betyder, at der alene resterer muligheden for at passere ad Fyrgården eller ned mellem Blåvandvej 5a-e og 13a.

Ejerne af Bjelkebo - Blåvandvej 5a-e har peget på, at de evt. er interesseret i et projektsalg, hvilket kan være en af mulighederne.

Referat fra arbejdsgruppens møde den 3. januar:

- Jørgen redegjorde for de to møder med henholdsvis Fædriften og Bjelkebo.
- Orienteringen blev taget til efterretning.

Referat fra styregruppens møde den 17. januar:

- Marlene Plet redegjorde for møder med ejere af ferieboliger på henholdsvis Fædriften og ved "Bjelkebo" (Blåvandvej 5-13a).
- Vejføringen på søgevejene forelægges Plan- og teknikudvalget.

7. Kommende Lokalplan - indhold og ændringer ift. nuværende plangrundlag – orientering /drøftelser (O) ved Anne

(Bilag 5)

Anne vil præsentere indhold og ændringer i forhold til nuværende plangrundlag, herunder ønsker om byggefelter fra de erhvervsdrivende, skiltepolitik m.m.

Et udkast til lokalplanforslaget forventes udsendt i offentlig forhøring 14 dage i løbet af februar. Det forventes, at der vil blive afholdt borgermøde den 23. februar 2023.

Referat fra arbejdsgruppens møde den 3. januar:

- Anne redegjorde for forslag til lokalplan, herunder principper og oplæg til skiltepolitik.
- Niels Arne Jessen opfordrede til, at let erhverv ikke bør være en del af erhvervet på Blåvandvej. Derudover påpegede han, at det er positivt med oplæg til skiltepolitik.
- I forhold til udpegning af bevaringsværdige bygninger drøftes det med de berørte ejendomsjere før forhøring.

Referat fra styregruppens møde den 17. januar:

- Anne Bjerggaard fremlagde et skitseforslag til lokalplan, herunder især ændringer.
- Blev taget til efterretning.

8. Tids- og procesplan for lokalplan og bymidteprojekt -orientering (O), ved Anne/Marlene

(Bilag 6)

Der gives en redegørelse for det videre arbejde ved Anne og Marlene.

Referat fra arbejdsgruppens møde den 3. januar:

- Anne redegjorde for tidsplanen for lokalplan og projektet, der blev taget til efterretning.

Referat fra styregruppens møde den 17. januar:

- Der er ønske om, at lokalplanen præsenteres direkte for styregruppen. Tids- og procesplanen tilrettes.
- Annie Balle spurgte ind til kobling mellem lokalplan og wayfinding. Medgår i det videre.
- Tages til efterretning.

9. Nyhedsbrev – Godkendelse (B) ved Anne

(Bilag 7)

Anne gennemgår kort forslaget til nyhedsbrevet, med henblik på arbejdsgruppens indstilling til godkendelse i styregruppen

Referat fra arbejdsgruppens møde den 3. januar:

- Der var ingen bemærkninger til nyhedsbrevet der indstilles til godkendelse i styregruppen.

Referat fra styregruppens møde den 17. januar:

- Annie Balle mener at beskrivelsen af belægningen bør justeres i nyhedsbrevet
- Godkendt med den faldne bemærkning.

10. Gensidig orientering til styregruppen (O)

(Ingen bilag)

Mariane Holm kommenterede mødet den 5. december mellem erhvervsdrivende og ejendomsejere, samt skrivelse af 2. januar. Der er ønske om bedre orientering af styregruppen.

Referat fra arbejdsgruppens møde den 3. januar:

- Nyt punkt ikke behandlet i arbejdsgruppemødet.

Referat fra styregruppens møde den 17. januar:

- Tages til efterretning og det vil der blive fulgt op på.

11. Eventuelt

Det næste møde i arbejdsgruppen er den 12. april og for styregruppen den 20. april 2023. På møderne behandles projektforslaget.

Referat fra arbejdsgruppens møde den 3. januar:

- Ingen bemærkninger

Referat fra styregruppens møde den 17. januar:

- Mariane Holm er blevet opfordret til at der laves en udstilling i medborgerhuset, tilsvarende med Trafik- og masterplanen.
- God ide og vi finder det rette tidspunkt.

Kommissoriet bidrager til at sikre, at vi internt i **følgegruppen** og mellem **følgegruppe** og styregruppe og i forhold til samarbejdspartnere er enige om projektets indhold og aktiviteter.

Projektplanen indeholder følgende områder, hvortil der knyttes særlige bemærkninger:

1. Den Blå Plads er åbningstrækket i Blåvand, der udover at være den centrale plads i Blåvand vil indeholde de fleste greb, der er beskrevet i Trafik- og masterplanen og den tilhørende designmanual. De lokale erhvervsdrivende stiller deres arealer til rådighed, mens Varde Kommune og Realdania finansierer de 10,4 mio. kroner, pladsen koster.
2. Ankomsten vil blive et rekreativt by- og naturområde midt i Blåvand, og arealet ejes af Blåvand Ho Menighedsråd og Varde Kommune. **De 1,3 mio. kroner** finansieres af lokale midler og Varde Kommune. Varde Kommunes andel på 1,2 mio. kroner er godkendt af byrådet, mens den lokale medfinansiering endnu ikke er på plads.
3. Søgevejene anlægges på private arealer bagom butikker i Blåvand, således trafikken og trængslen på hovedgaden aftager. De lokale erhvervsdrivende stiller arealerne til søgevejene til rådighed, mens Varde Kommune finansierer de 4,2 mio. kroner, det koster at anlægge søgevejene.
4. Den kommunale del af Det Nye Grønne Vejrum: Der er tale om forbedring af trafiksikkerheden for de svage trafikanter, herunder cyklister og gående, samt at bergørnne byrummene, opgradere by inventar og belysning. Varde Kommune finansierer de 18,6 mio. kroner af den samlede udgift på i alt 25,8 mio. kroner. Denne finansiering er på plads.
5. De private erhvervsdrivendes andel af Det Nye Grønne Vejrum udgør de resterende 7,2 mio. kroner af de i alt 25,8 mio. kroner. Det er de erhvervsdrivendes egne arealer, der får en tilsvarende belægning som de kommunale arealer. I processen udarbejdes en mappe til den enkelte ejendomsejer, således denne kan tage stilling til deltagelse på et oplyst grundlag. Finansieringen er derfor ikke på plads fra projektets start.
6. Fondsafgifter, projektledelse og wayfinding på i alt 2,5 mio. kroner er godkendt finansieret af Varde Kommune.

I alt er **projektet på 44,2 mio. kroner**, hvor Den Blå Plads er fuldt finansieret med 10,4 mio. kroner, søgevejene er fuldt finansieret med 4,2 mio. kroner, ankomsten hvor finansieringen er delvist på plads med 1,2 mio. kroner, den kommunale del af Det Nye Grønne Vejrum er fuldt finansieret med 18,6 mio. kroner og projektledelse, wayfinding og fondsafgifter er fuldt finansieret med 2,5 mio. kroner – i alt fuldt finansieret med 36,9 mio. kroner.

Den endnu ikke **fastlagte finansiering op til de 44,2 mio. kroner** vedrører belægninger på de erhvervsdrivendes arealer med 7,3 mio. kroner.

1 PROJEKTTITEL OG KONTAKTINFORMATIONER

Realisering af programmet – Trafik- og Masterplan for Blåvand bymidte



Kontaktinformation på ansøger

Organisation	Varde Kommune
Adresse	Bytoften 2
Postnr. og by	6800 Varde
Kontaktperson	Jørgen Nielbæk
Telefon (direkte)	30590595
E-mail	joni@varde.dk

Projektadresse

Adresse	Blåvand bymidte
Postnr. og by	6857 Blåvand
E-mail	joni@varde.dk

2 FORMÅL OG RESULTATER

Projektet bygger på Trafik- og Masterplanen for Blåvand bymidte.

Med projektet skal trafikpresset på Blåvandvej lattes, så bymidten bliver mere attraktiv at opholde sig i. Bymidten skal gives et kvalitetsløft via en mere visuel sammenhængende fremtoning, og der skal skabes flere opholdsmuligheder for de bløde trafikanter.

Strategien går ud på at lede den parkeringssøgende trafik væk fra Blåvandvej via en sydgående og en nordgående parkeringssøgevej. Der skabes således forbindelse mellem eksisterende parkeringsarealer bag bebyggelsen mod Blåvandvej. Trafiktrykket på Blåvandvej formindskes således, og der skabes mere byrum med mulighed for ophold, hvor der før var overkørsler.

Formålet med det samlede projekt er:

- At lette trafikpresset på Blåvandvej ved at lede den parkeringssøgende trafik via søgeveje fra P-plads til P-plads.
- At skabe flere og mere attraktive muligheder for ophold i bycenteret ved at etablere plantebede, nedlægge overkørsler og strukturere eksisterende parkeringsarealer anderledes.
- At skabe et sammenhængende udtryk i bymidten via by inventar, belægninger og beplantning/plantebede i overensstemmelse med den udarbejdede designmanual.

Resultatet bliver en mindre trafikpresset bymidte med en mere samlet identitet, hvor belægning, plantebede, træer og skiltning fremstår med samlet udtryk som en rød tråd gennem bymidten. Bymidten byder på muligheder for at opholde sig og indbyder til, at man går/cykler frem for at køre i bil. Med kvalitetsløftet er det lettere at tiltrække nye investeringer, bl.a. i oplevelses-, overnatnings- og bospisningsprodukter. Via intelligent henvisning og information (wayfinding) synliggøres Blåvand bycenter som en bredere geografi, som en del af Vestkysten og som en destination, der rummer blandt andet Oksby og Ho området, der vil kunne tilbyde en anden form for ferieoplevelse end Blåvand.

2.2 Hvad er baggrunden for projektet?

Projektet har baggrund i Blåvand Udviklingsplan og dennes vision om at skabe "Nordens førende og mest attraktive kystferieby. Her mødes naturen og kulturen i et unikt samspil, der er attraktivt at besøge og bo i hele året rundt."

Blåvands fysiske udfordring er: at byen mangler organisering og hierarki, at der mangler opholdssteder, at der er behov for regulering af varetransport, at der ingen natur er i bymidten, at bybilledet er usammenhængende, at der mangler orientering ift. havet, at der er dårligt overblik over p-pladser, at der er stor utryghed for bløde trafikanter, og at byens bagsider er glemt.

Med visionen i udviklingsplanen er det nødvendigt at se på bymidten og trafikken på en helt ny måde, hvor der er fokus på autentisitet og en mangfoldighed af oplevelser til folk i alle aldre. I Blåvand skal vi mærke det historiske grundlag for byens eksistens – havet, strandene, klitterne (naturen skal ind i og kobles til byen), og beliggenheden på et udbygget landbrugsområde gennem mange århundreder, som de højryggede agre helt tilbage fra vikingetiden er et vidne om i hele området.

En levende bymidte med naturlig atmosfære i Blåvand Udviklingsplan 2025 og dette projekt er udgangspunktet for, at vi går i gang med udarbejdelsen af Trafik- og masterplanen for Blåvand bymidte.

Dette var afsættet for det program, der nu er udarbejdet i form af en Trafik- og Masterplan for Blåvand med tilhørende designmanual. Programmet med tilhørende økonomi udgør grundlaget for dette projekt.

2.3 Hvilke bygninger, byrum eller steder omfatter projektet og hvordan indtænkes forskellige aktiviteter?

Det samlede projekt omfatter 5 delprojekter, der hver især kan ses af det bearbejdede område på skitsen under hvert delprojekt.

Det Blå Torv: En central plads i byen, hvor der er mulighed for at skabe et byrum på tværs af Blåvandvej som ved arrangementer kan friholdes for kørende trafik. Det Blå Torv indeholder således private arealer, private parkeringspladser og offentlig vej.

Ankomsten: Indeholder Menighedsrådets parkeringsareal og en del af en offentlig vej, der lukkes for gennemkørsel.

Søgeveje: Der etableres en nordlig og en sydlig søgevej. Søgevejene etableres dels over eksisterende parkeringsarealer, over privat fællesvej, enkelte steder over privat grund og et enkelt sted gennem kliffredning.

Det Nye Grønne Vejrum: Indeholder den offentlige vejmatrix og for arealerne fra vejmatrixen indtil bygningsfacaderne.

Wayfinding: Henvisning og skiltning med afsæt i konceptet for Danmarks Vestkyst. Wayfinding indgår som en del af de øvrige delprojekter.

De enkelte delprojekter udvikles ud fra følgende principper for at skabe et godt bymiljø ved at fokusere på følgende:

- at dirigere trafikken,
- at bruge landskabet aktivt,
- at vise kulturarven,
- at udnytte byrummene omkring husene,
- at opnå et partnerskab på tværs af private og offentlige interesser.

1. Den Blå Torv:



Det Blå Torv er det åbningstræk, der samarbejdes med Realdania om og støttes af samme.

På det Blå torv skabes en samlet belægning, og der etableres rekreative elementer med nye opholdsmuligheder inklusiv en evt. åbning af eksisterende rørlagt vandløb, og der etableres et offentligt toilet på torvet. En del af de nuværende parkeringspladser sløjfes.

2. Ankomsten



Ankomsten etableres i samarbejde med Menighedsrådet for Blåvand/Ho. Parkeringspladsen omstruktureres, så der både bliver plads til landskabelementer og flere parkeringspladser. En del af Tane Hedevej lukkes, så der bliver plads til landskabelige elementer og ophold. Vejen og forarealerne får samme belægning.

3. Søgeveje



Søgeveje etableres bag om butikkerne. De eksisterende parkeringsarealer forbindes, og nogle af overkørslerne fra Blåvandvej nedlægges. Den sydlige søgevej omfatter en del af Fædriften, private parkeringsarealer og møder Tolbodvej. Vejforløbet tydeliggøres i belægningen. Den nordlige søgevej går via Kallesmærskvej over private arealer, forbinder parkeringsarealer og rammer den offentlige parkeringsplads. Herefter etableres ny vejstump gennem et klitfretet privat område og rammer en privat parkeringsplads igen.

Søgevejene etableres som grusveje eller asfalterede veje. Over eksisterende parkeringsarealer markeres de i belægningen. Delprojektet omkring søgevejene indeholder også en omstrukturering og evt. begrønning af eksisterende parkeringsarealer.

4. Det Nye Grønne Vejrum



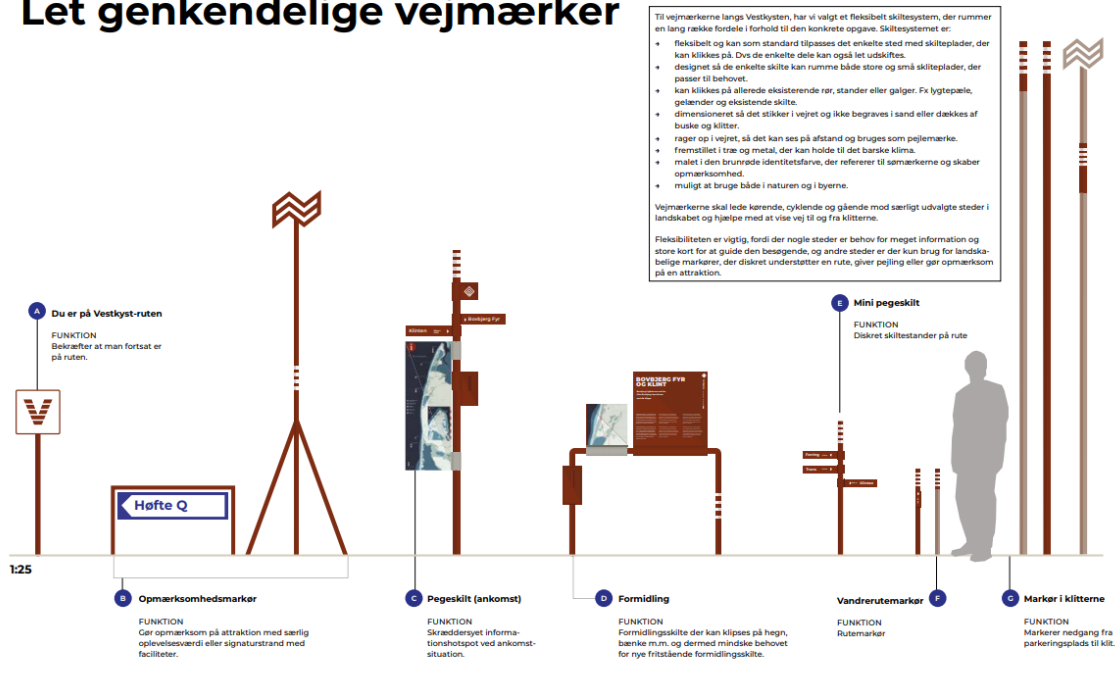
Det Nye Grønne Vejrum omfatter, udover vejmatiklen, det øvrige gaderum ind til butikernes facader, samt ideer til omstrukturering og begrønning af parkeringspladser. Det Nye Grønne Vejrum består af en privat del og en offentligejet

del, og indeholder plantebede og by inventar til at understøtte ophold og adskille vejbanen fra opholdsarealerne.

5. Wayfinding

Wayfinding på Vestkysten: Vejmærker

Let genkendelige vejmærker



Der arbejdes med den lette adgang til den omkringliggende natur og seværdigheder gennem tydelig og genkendelig henvisning via skilte og belægning. Konceptet fra den samlede Vestkyst projekt omkring "wayfinding" anvendes.

2.4 Hvilke konkrete fysiske forandringer er tænkt ind i projektet?

1. **Den Blå Plads:** Belægningen forandres, der etableres plantebede og træer, eksisterende vandløb fritlægges, evt., P-pladser nedlægges, og der etableres et offentligt toilet.
2. **Ankomsten:** Omstrukturering og begrønning af P-areal, lukning af en del af Tane Hedevej, ny belægning og etablering af plantebede på den lukkede del af Tane Hedevej samt de private forarealer
3. **Søgeveje:** Nyt vejforløb med samlet belægning etableres over eksisterende parkeringsarealer og gennem terræn, hvor der ikke tidligere har været vejføring. Parkeringspladserne omstruktureres og begrønnes.
4. **Det Nye Grønne Vejrum:** Der etableres en samlet belægning på vejmatrikel, forarealer og i nogle af mellemrummene mellem bygningerne. Der etableres byrumsinventar og plantebede.
5. **Wayfinding på tværs af områder:** Der etableres henvisning til naturruter i form af skiltning og belægning eller den integreres i byrumsinventaret.

2.5 Hvordan indgår projektet i eksisterende planer og strategier?

Projektet ligger i forlængelse af flere strategiske grundlag, herunder

- Udviklingsplan for Vestkysten
- Handlingsplanen for Partnerskab for Vestkystturisme
- Prioriterede indsatser i Destination Vesterhavet
- Byrådets udviklingsstrategi i Varde Kommune

I forhold til Udviklingsplanen for Vestkysten er Blåvand en af de 18 udpegede byer med turismepotentiale, ligesom Trafik- og masterplanen bygger på de i Udviklingsplanen fastlagte principper.

2.6 Hvad er projektets forventede resultater?

Det forventes at projektet vil resultere i følgende;

- Én samlet identitet og fortælling for Blåvand, der rækker udover byens grænser
- At de trafikale problemer løses, således mobiliteten forbedres – især for de bløde trafikanter
- Folk opholder sig i længere tid i bymidten og forbruger dermed mere
- Nye investorer og brugergrupper kommer til byen
- At der skabes sammenhæng med Vestkyst Wayfinding

3 PROJEKTORGANISATION

Hvordan organiseres og styres projektet?

Projektejer er Plan- og Teknikudvalget i Varde Kommune.

STYREGRUPPE:

Varde Kommune (bygherre):

Steen Holm Iversen, Byrådet - formand

Peter Nielsen, Byrådet

Thomas Jaap, Direktør for Plan, Kultur og Teknik

Blåvand:

Finn Christensen, Blåvand Ho Erhverv

1 repræsentant valgt blandt organiserede erhvervs-mæssige ejendomsudlejere i Blåvand

Poul Hopp, Blåvand Nord Grundejerforening

Susanna Jensen, Blåvand Grundejerforening.

Mariane Holm, Blåvand Ho Borgerforening

Realdania:

Projektchef Henrik Lund, Realdania

Projektleder og Realdanias kontaktperson gennem hele realiseringen: Jørgen Nielbæk

Beslutningskompetencen for projektets udførelse er placeret hos Styregruppen, der referer tilbage til Plan og Teknikudvalget i Varde Kommune.

Styregruppen har til opgave at godkende rammerne for projektets gennemførelse, herunder

- Godkende kommissoriet, tidsplan og mødeplanen
- Beslutte ændringer i forhold til aftalte rammer (indhold, tid, ressourcer)
- Informere baglandet om projektet og dermed sikre eget mandat
- Sikre den fortsatte økonomiske opbakning ved projektets finansielle parter

Styregruppen er derfor det forum, hvor der forventes kendskab til beslutningsgrundlaget, således der kan føres principielle drøftelser og træffes strategiske beslutninger.

Som udgangspunkt skal afstemninger undgås og i fald det kommer til at ske på grund af at et styregruppemedlem anmoder herom, så vil Varde Kommune have to fire stemmer, Blåvand Udvikling Ho Erhverv en stemme, Blåvand Ho Borgerforening en stemme, organiserede erhvervsinteresserede i Blåvand en stemme, Blåvand Nord Grundejerforening en stemme, Blåvand Grundejerforening en stemme og Realdania to stemmer. Sager i styregruppen kan begæres til behandling i Plan- og Teknikudvalget.

Såfremt der er et medlem af styregruppen, der helt eller delvist ikke er enig i styregruppens beslutninger, så kan medlemmet få anført det i referatet.

Varde Kommune kan vurdere, om der løbende bliver behov for yderligere information og inddragelse af de enkelte styregruppemedlemmer.

Styregruppens møder bygger på gensidig tillid og respekt, og at de enkelte medlemmer deler deres viden og kompetencer, samt arbejder for at Trafik- og masterplanen gennemføres efter de fastlagte visioner og mål.

Styregruppen arbejder positivt og konstruktivt for dette mål indadtil i styregruppen og udadtil i forhold til de organisationer de repræsenterer og områdets øvrige interessenter.

FØLGEGRUPPE

Bemanding og rollefordeling:

Varde Kommune:

- Thomas Jaap, Direktør for Plan, Kultur og Teknik - mødeleder
- Chefkonsulent Jørgen Nielbæk er projektleder (ansvar for udbuds- og programfasen, økonomi samt interessentinvolvering)
- Fagkoordinator for anlæg Marlene Plet (ansvar for det konkrete udbudsmateriale samt realisering)
- Arkitekt Anne Bjerggaard (ansvarlig for lokalplan og det arkitektoniske)
- Driftsleder Bjarne Fly (ansvar for driften)

Blåvand Udvikling:

- Niels Erik Jessen repræsenterer Blåvand Borgerforening
- Victor Buch repræsenterer Blåvand Ho Erhverv
- Brian Ørnkov repræsenterer Blåvand Ho Erhverv
- 1 repræsentant valgt blandt organiserede erhvervsinteresserede ejendomsudlejere i Blåvand
- Per Øgaard repræsenterer Blåvand Grundejerforening
- Helge Larsen, Blåvand Nord Grundejerforening.

Arbejdsgruppen er ansvarlig for udmøntningen af kommissoriet.

Følgegruppen er det forum, hvor der skabes indsigt og indblik i det beslutningsgrundlag, der skal forelægges styregruppen. Det bliver derved også i følgegruppen, hvor der bliver mulighed for en dybere orientering og involvering.

Såfremt der er et medlem af følgegruppen der helt eller delvist ikke er enig i eksempelvis udmøntning af wayfinding, dispositionsforslag, anlægsprogram, projektforslag etc., så kan medlemmet få anført det i referatet, der går videre til styregruppen.

Følgegruppens møder bygger på gensidig tillid og respekt, og at de enkelte medlemmer med deres viden og kompetencer arbejder for, at Trafik- og masterplanen gennemføres efter de fastlagte visioner og mål.

Følgegruppen arbejder positivt og konstruktivt for dette mål indadtil følgegruppen og udadtil i forhold til de organisationer de repræsenterer og områdets interessenter øvrige interessenter.

Emner der kan tages op på møderne, er afgrænset til Trafik- og masterplanens og lokalplanens område i Blåvand bymidte.

ARBEJDSGRUPPE:

Bemanding og rollefordeling:

- Chefkonsulent Jørgen Nielbæk er projektleder (ansvar for udbuds- og programfasen, økonomi samt interessentinvolvering)
- Fagkoordinator for anlæg Marlene Plet (ansvar for det konkrete udbudsmateriale samt realisering)
- Arkitekt Anne Bjerggaard (ansvarlig for lokalplan og det arkitektoniske)
- Mona Hansen (kommunikation og økonomi)

Arbejdsgruppen repræsenterer myndigheden Varde Kommune. Arbejdsgruppen samarbejder med totalrådgiver. laver oplæg til følgegruppen og styregruppen, herunder aftalegrundlag m.m. som udbudsgrundlag, samt har kontakten til eksterne, som erhvervsdrivende, Realdania m.fl.

4 INDDRAGELSE AF INTERESSENER

Hvem er projektets vigtigste interessenter?

Det er vigtigt at samle alle interessenter i Blåvand i udviklingen af deres kystby. Derfor var grundejerforeningerne, borgerforeningen og erhvervsforeningen i regi af Blåvand Udvikling med til at skabe grundlaget for implementering af Trafik- og Masterplanen for Blåvand Bymidte. Der er både lokale interessenter og eksterne interessenter, som følger

Lokalt:

- Borgere, der lever og bor i Blåvand
- Sommerhusejere, der bruger deres sommerhuse og evt. udlejer disse
- Erhvervsdrivende, der driver deres forretning i Blåvand
- Udlejere af erhvervsjendomme i Blåvand
- Byrådet i Varde Kommune er ejer af de offentlige arealer, myndighed for den kommende lokalplan og medfinansierende til projektets gennemførelse

Ekstern:

- Realdania, der har deltaget i udarbejdelsen af Udviklingsplanen for Vestkysten, den strategisk-fysiske udviklingsplan for Blåvand Strandby, og som støtter projektet.
- Partnerskab for Vestkystturisme, som står bag Udviklingsplanen for Vestkysten, og som samler op på erfaringerne i Vejers med det mål at sprede viden til de øvrige kystbyer på Danmarks Vestkyst

Involveringen sker som led i organiseringen nedenfor. Partnerskab for Vestkystturisme følger projektet via Varde Kommunes deltagere.

5 PROCESS OG AKTIVITETER

Se venligst vedhæftede Bilag: Tidsplan

SÆRLIGT OMKRING MYNDIGHEDER:

Følgende delprojekter har brug for en ny lokalplan:

- Søgeveje

Belægningsændringen og den ændrede indretning på det Blå Torv afkaster som udgangspunkt ikke lokalplanpligt, men det gør etablering af søgevejene.

Der udarbejdes en samlet lokalplan for Blåvand bymidte i forhold til søgevejene. Der er således mulighed for at implementere designmanualen gennem lokalplanbestemmelserne og styre at indretningen af for arealerne sker i overensstemmelse med den samlede plan. Lokalplanen vil fremadrettet være gældende, hvis der laves ændringer i indretningen af for arealerne, også for de ejere som ikke ønsker at være med i projektet i første omgang.

6 ØKONOMI

Aktiviteter

Beløb i kr.

Fondsafgifter	900.000
Det Blå Torv – åbningstræk med deltagelse af Realdania	10.400.000
Ankomsten – den grønne trekant *	1.330.000
Det Nye Grønne Vejrum	25.800.000
Søgeveje	4.200.000
Wayfinding – integreres i de enkelte delprojekter	800.000
Projektledelse	800.000
Samlede udgifter	44.230.000

* Ift. trafik- og masterplanen udgår der fra "Ankomsten" grusstier, ny toiletbygning, legeplads og stibelysning.

Finansiering af realisering

Bidragyder	Beløb i kr. før fondsafgift	Beløb i kr. efter fondsafgift	Tilsagn/ansøges
Varde Kommune	30.800.000	31.700.000	Er budgetmæssigt bevilget
Lokal medfinansiering	130.000	130.000	Tilsagn givet
Det lokale erhvervsliv	7.200.000	7.200.000	Interesetilkendegivelser – finansiering er ikke på plads-
Realdania	5.200.000	5.200.000	Bevilget
I alt	43.330.000	44.230.000	

Er ansøger momsregistreret? (Ja / nej)

Kommunen er ikke
momsregistreret, men fritaget
for moms. Det tages i
budgettet højde for
fondsmomsen, som skal
betales af fondsdonationer.

Hvordan styres driften?

UDGIFTER (Eksisterende driftsbevillinger, der fastholdes) * Blåvand og Hvidbjerg

Årlige udgifter i kr.

Strandrensning	152.500
Affald	95.000
Rengøring af toiletter	260.000
Renhold af fortov og veje	20.000
Handicapnedgang	50.000
Livredder, nødhjælpsposter m.m.	60.000
Udgifter i alt	637.500

* De opgivne beløb ved udgifter er driftsbevillinger og skal ses som variable udgifter; hvor der fra år til år kan være udsving i omfanget af eksempelvis flytning af sand.

INDTÆGTER	Årlige indtægter i kr.
	0
	0
Indtægter i alt	0

BALANCE	I alt i kr.
Udgifter – indtægter (Underskuddet indeholdt i eksisterende driftsbevilling)	-637.500

Udbetalingsplan

Beløbet fra Realdania udgør 5.200.000 og ønskes udbetalt i to rater.

- 1.) Første rate a 500.000 kroner ønskes udbetalt ved første spadestik.
- 2.) Anden rate a 4.700.000 kroner ønskes udbetalt ved revisionspåtegning.

7. Fremtidig drift

Efter projektets afslutning driftes de offentlige rum som hidtil af Varde Kommune i den eksisterende driftsbevilling for Blåvand.

Der arbejdes dog på etablering af et Partnerskab mellem Blåvand Udvikling og Varde Kommune om drift og udvikling af strandbyen. Når dette partnerskab etableres, kan dele af opgaven overgå til partnerskabet med tilhørende økonomi.

8 UDBUD

Der arbejdes med en indbudt totalrådgivning, hvor 5 tilbudsgivere opfordres til at indsende materiale. Der henvises til udbudsstrategi.

9 UNDERSKRIFT

Underskrift

Dato

XX.XX.XXXX

Navn

XXXXX

Blåvand Bymidte *Anlægsprogram & Dispositionsforslag*

BLÅ-DOK-03 Designmanual



2022.12.01

Indhold



- 04 **Baggrund & Intro**
Vestkysten viser vej
- 05 **Naturpark Vesterhavet**
- 06 **Hovedgreb & Situationsplan**
- 08 **Kallesmærsk Hede**
Hedens Historie & Biotoper
Planteregistrering; Dværgbuske og Træer
- 12 **Blåvand Bymidte**
Beplantningsprincipper Heden / Bynatur
Naturlige Vandløb - Regnvandshåndtering
Kulturarv & Geologi
Belægningsprincipper
Trafik; Vejprofiler / Parkeringer / Forbindelser
Belysning – Inventar - Konstruktioner
- 24 **Wayfinding**
Trafik & logistik
- 26 **Udsnitsplan**
Kallesmærsk Torv

Baggrund & Intro

Vestkysten viser vej - Blåvand viser vej

Som baggrund for projektet ligger *Blåvand Bymidte Trafik og Masterplan, April 2020* og *Blåvand Bymidte Designmanual, April 2022*. begge udarbejdet af SLETH med Skaarup Landskab, FULDENDT, Urban Creators, Lars Bernhard Jørgen og COAST Studio.

Blåvand er Danmarks vestligste destination og en af Danmarks største turismedestinationer.

Blåvand henter sin styrke i sin beliggenhed. Det gælder på særligt to punkter:

Naturmæssigt ligger Blåvand midt i nogle af Danmarks smukkeste landskaber, som strækker sig langs den vestligste del af Danmark. Markedsmæssigt ligger Blåvand med en god nærhed til et betydeligt markedsopland – både det helt nære danske og det store tyske marked.

Der er derfor særdeles gode muligheder for at turismen til Blåvand i de kommende år kan fortsætte med at skabe betydelig samfundsværdi på flere niveauer:

Nationalt vil Blåvand være en af den nationale vestkystplans bærende destinationer. Blåvand kan formentlig blive en af de 3 – 4 destinationer i Danmark, som vil have kvaliteterne og den kritiske masse i sin turismeforretning til at kunne stå ud som et særskilt internationalt mærkevarenavn.

Regionalt vil Blåvand blive et regionalt kraftcenter, som kan løfte værdiskabelse og attraktivitet i hele den regionale geografi omkring sig.

Lokalt vil Blåvand skabe underlaget for helårsbeskæftigelse, bosætning og et udbud af faciliteter og tilbud, der ligger ud over, hvad byens egen størrelse vil kunne muliggøre.

Med byforskønnelsesprojektet *Blåvand Bymidte* vil Blåvand blive en inspirationsmodel for hvordan fremtidens bæredygtige destination – økonomisk, socialt og miljømæssigt — kan udvikles.

Udnyttelsen af disse muligheder kræver imidlertid, at udviklingen fremover i højere grad sker efter en samlet plan, som sikrer at væksten finder sted ud fra de principper om bæredygtig vækst, der er fastlagt i udviklingsplanen for Vestkysten.

Med projektet Blåvand Bymidte sikres byen denne plan, så man på et bæredygtigt grundlag er i stand til at tappe ind i turismens muligheder i fremtiden. En plan, hvor Blåvand på sin egen måde og med sine vilkår viser vejen. En plan, der også vil være en af de vigtige komponenter i den overordnede indsats "Vestkysten viser vejen" som sigter mod et fælles løft af vestkystdestinationerne.

Udviklingsprincipper fra
"Vestkysten viser Vejen"

- Udviklingsprincipper fra Vestkysten viser vej:**
- + Koncentrer udviklingen
 - + Beskyt og benyt
 - + Øg kvaliteten
 - + Styrk de lokale særkender
 - + Tænk i flere sæsoner
 - + Sammentænk investeringer

Udviklingsprincipper fra
"Vestkysten viser Vejen"



Naturpark Vesterhavet

Landskabet skabt af hav og vind

Naturpark Vesterhavet vil understøtte formidling, koordinering og udvikling af områdets natur- og kulturværdier.

Naturparken tilbyder i samspil med lodsejerne oplevelse og naturlig aktivitet til stor glæde for både lokale og turister.

Natur på tidligere havbund

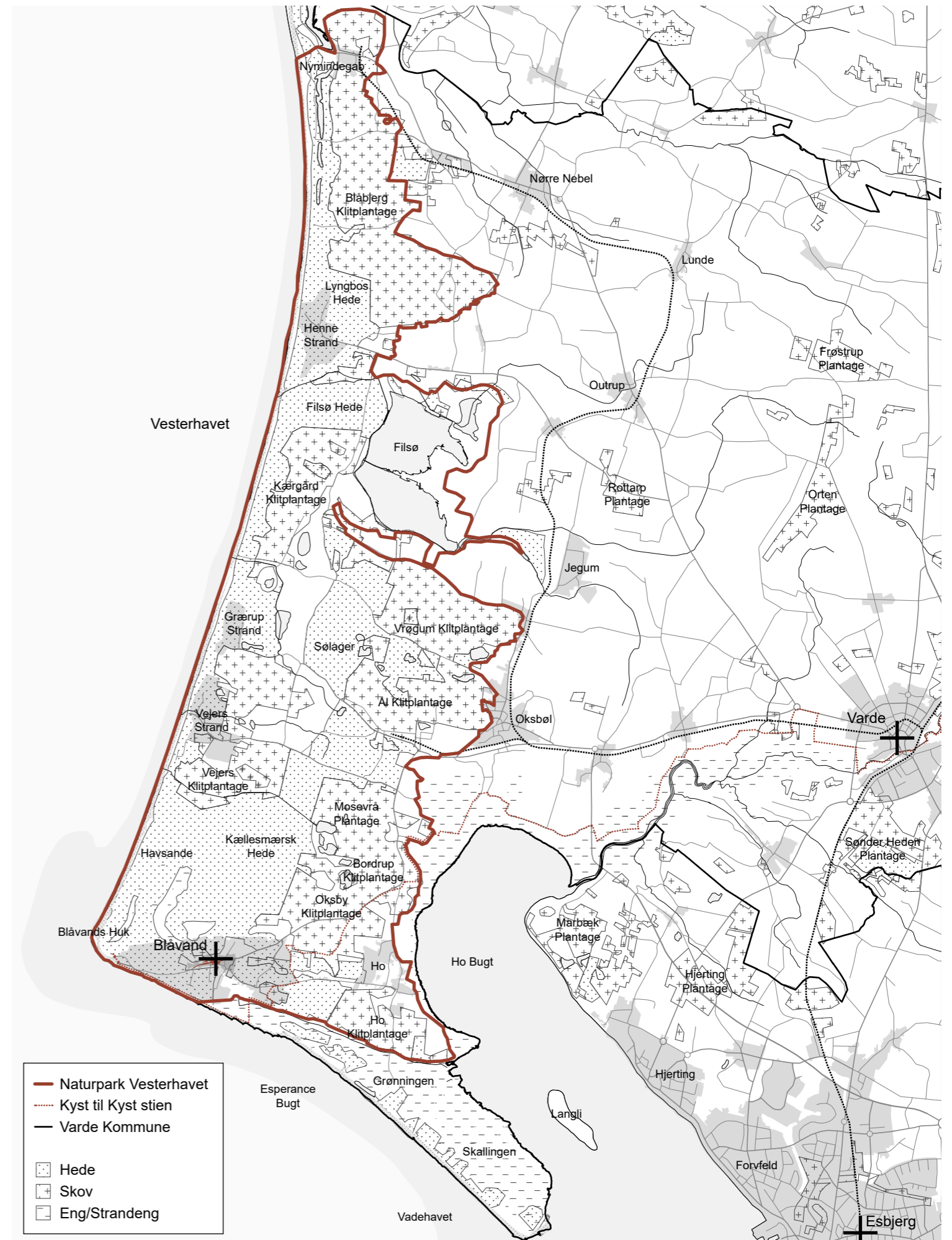
Naturpark Vesterhavet er et ungt dynamisk landskab, der strækker sig som et 22.500 ha bælte langs kysten i op til fire kilometers bredde mellem Blåvandshuk og Nymindegab.

Naturen er præget af havet og består især af klitter, hede, klitplantage og kystnære søer med et rigt liv af planter og dyr.

Op til ni kilometer fra stranden har havets og vindens aflejringer af sand skabt et af Danmarks yngste landskaber. For ca. 6000 år siden var det hele havbund. Ved at anlægge klitplantage og vedligeholde hjælme i klitterne har mennesket tæmmet sandet og formet et nyt land.

Naturpark Vesterhavet ligger i umiddelbar forlængelse af Nationalpark Vadehavet.

Naturen langs kystlandskabet er opdelt i flere særegne naturtyper. Naturtypen omfatter både grå klit og grønsværklit og kan indgå i mosaikvegetationer med andre klittyper, bl.a. krat i klitter og fugtige klitlavninger. I baglandet bag klitterne findes de udstrakte arealer med klitlavninger og klitheder. Klitlavningerne er en meget varieret



Hovedgreb

Forslaget til fornyelse af Blåvands bymidte har til formål at højne kvaliteten af såvel de æstetiske som de funktionelle aspekter af byrummene i Blåvand.

Forudsætningen for at kunne skabe smukkere, grønnere og bedre byrum i Blåvand er, at den nuværende trafik- og parkeringssituation forbedres.

Forslaget er ambitiøst i forhold til at bringe naturen ind i byrummene, tilføje forbedrede opholdsmuligheder og materialer og løsninger af høj kvalitet, men alle disse tiltag er kun mulige og relevante, fordi forslaget samtidigt rummer en løsning på hvordan man søger og finder en parkeringsplads.

Den løsning der er valgt, er god, fordi den bygger på den eksisterende situation, og løser parkeringsproblemet uden at kræve dyre, gennemgribende og CO2-tunge investeringer som f.eks. omfartsveje eller p-huse.

Løsningen er i princippet enkel: De eksisterende parkeringspladser, som ligger helt centralt og godt distribueret, gøres let tilgængelige via interne forbindelsesveje, som leder parkeringstrafikken uden om Blåvandvej, som derved bliver befriet for en væsentlig del af den parkeringssøgende kørsel.

Det er dette greb der danner grundlaget for at byrummene i Blåvand, kan blive skønnere, grønnere, bedre og mere funktionelle end de er i dag. Når bilerne viger lidt af pladsen, bliver der mulighed for at skabe en bymidte, hvor naturen hentes helt ind på torvet, og dermed er med til at fremelske en karakter der er unik for Blåvand.

Forslaget er en viderebearbejdelse af Trafik- og masterplan for Blåvand, og arbejder bl.a. videre med masterplanens 5 hovedpunkter:

1 Optimering af byens trafikale løsninger

Eksisterende parkeringspladser optimeres og forbindes, så Blåvandsvej aflastes.

2 Bymidstens nye gulv

Optimeringen af parkeringspladserne, skaber mulighed for et byrum der er mere på de gåendes præmisser. Dette forstærkes ved at give Blåvand et nyt sammenhængende gulv. En ny belægning der binder byen sammen og højner såvel det æstetiske som det funktionelle niveau.

3 Brug alle facader

Den nuværende situation, hvor kun facaderne mod hovedgaden er aktive, ændres til en situation hvor byrummene trækkes ind i smøger, gyder og nicher for at skabe bedre byrum på alle sider af bygningerne.

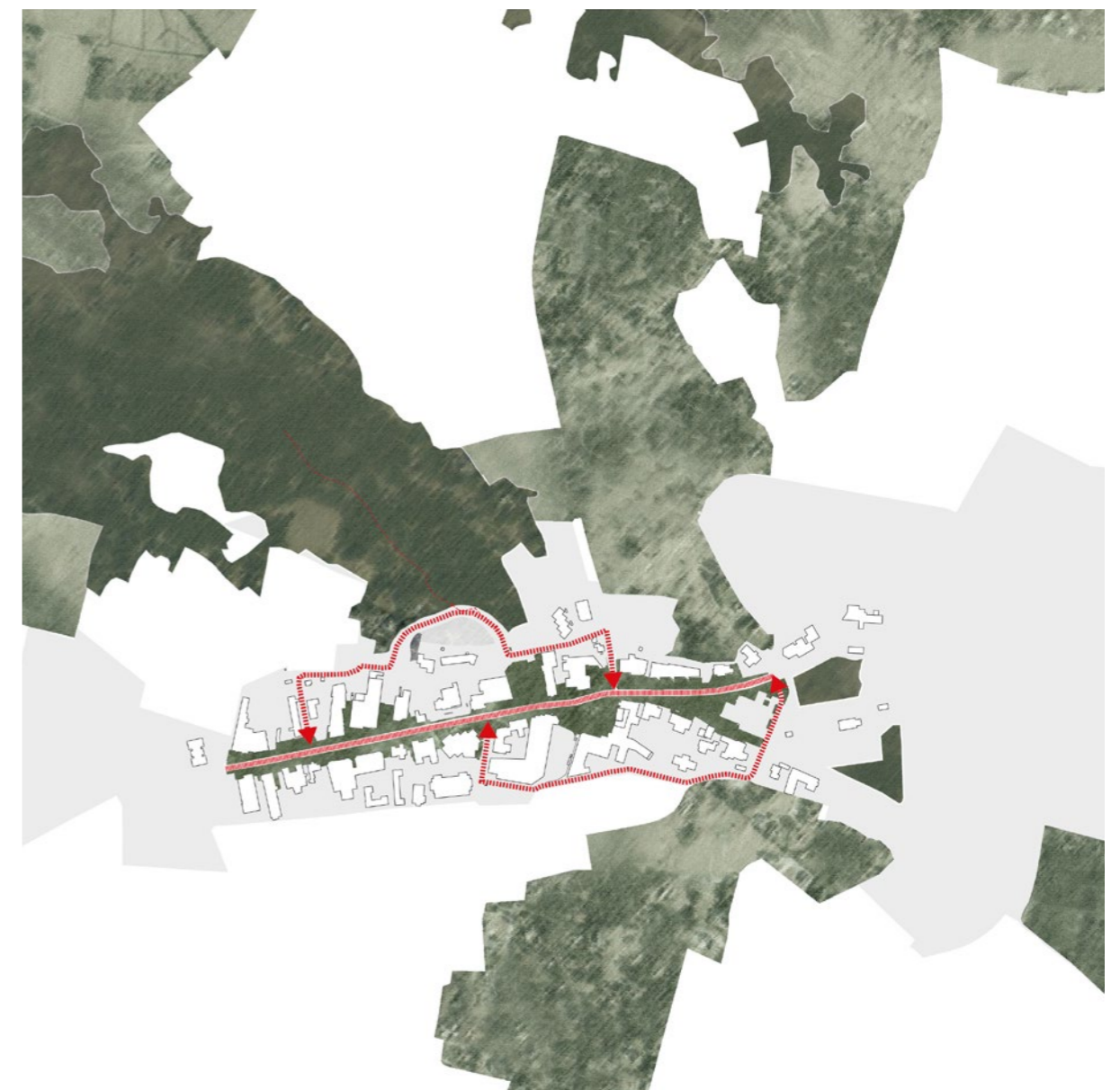
4 Frem med landskabet

Landskabet bliver den store hovedrolleindehaver i projektets ambition om at gøre Blåvand bymidte til et sted som har en tydelig egenart, og hvor du som gæst – udover at handle og spise – kan få en oplevelse af at Blåvand er et unikt sted i et unikt landskab. Et sted du har lyst til at opleve og til at genbesøge.

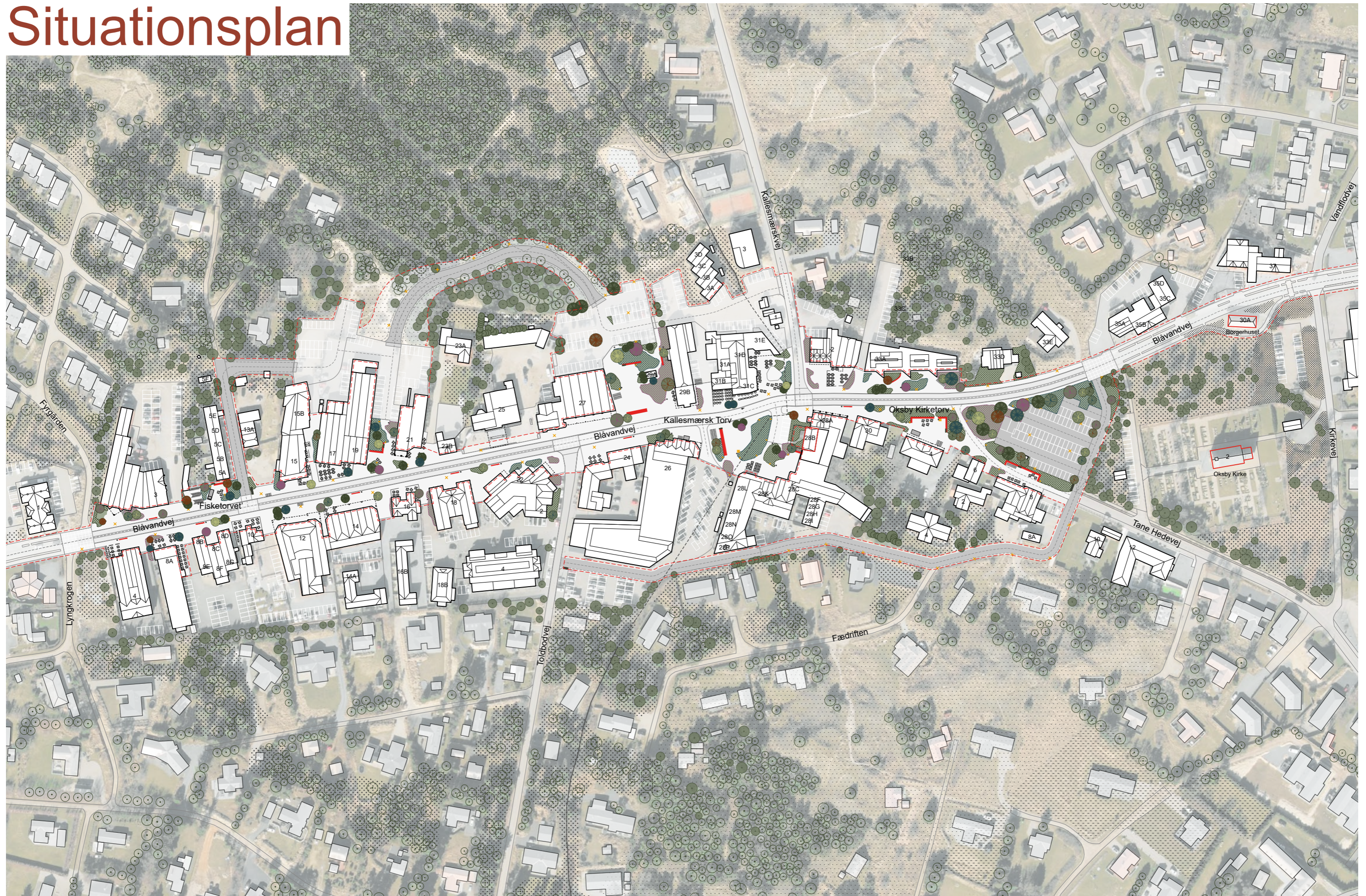
5 Partnerskaber på tværs

For at realisere alle de kvaliteter som Blåvand har potentiale til at realisere, kræver det at der tænkes utraditionelt i forhold til parternes involvering i udviklingen af byen. En fornyelse af bymidten vil komme alle til gode, men kræver samtidigt at alle engagerer sig og er villige til at se på den store sammenhæng. Derfor lægges der op til at der samarbejdes på tværs af matrikelskel og interesser for at opnå en fælles optimal løsning.

Optimering af byens trafikale løsninger Bymidstens nye gulv Brug alle facader Frem med landskabet Partnerskab på tværs



Situationsplan



Kallesmærsk Hede

Planteregistrering

Dværgbuske & Træer

Heden er en ganske særlig, seminaturlig naturtype med stor kulturhistorisk og landskabsmæssig værdi, og som er hjemsted for en vigtig del af den danske og europæiske biodiversitet. Den er samtidig en af de mest pressede naturtyper både i Danmark og på europæisk plan.

Heden rummer en stor del af den biodiversitet, der er typisk for lysåben natur på sur bund. Særlige samfund af dyr og planter har udviklet sig over tusindvis af år; mange arter har tilpasset sig den historiske driftsform i de enkelte områder; nogle tilpassede arter er nu sjældne, og nogle findes i dag kun på hede.

Hedeområder udgør samtidig nogle af de ældste og vigtigste åbne kulturelle landskaber i Europa, der på mange måder stadig ser ud som de gjorde tilbage i Bronzealderen, og som derfor har en meget høj bevaringsværdi.

Ved etablering af ny natur i byen med ambition om høj kvalitet, er det nødvendigt at lave en grundig analyse af det omkringliggende, lokale landskab og naturforhold. Analysen danner grundlag for det naturbaserede design og sikre kvaliteten gennem viden om stedet og bidrager til den lokale forankring af både naturværdier og oplevelsesværdier.

Som grundlag for projektet har vi derfor udført registreringer, der beskriver de eksisterende forhold inden for projektområdet, de re-

levante strukturer i Blåvand samt forholdene i det omkringliggende landskab.

I forbindelse med Anlægsprogrammet og Dispositionsforslaget er der udført en overordnet registrering af landskab og natur på udvalgte lokaliteter i klitheden. Resultaterne af denne registrering anvendes som en kvalificering af naturgrundlaget i den overordnede programmering af projektområdet.

Beplantningsprincipperne baseres således på feltregistrering i August 2022 samt indsamling af eksisterende data fra online naturdatabaser. Dette registreringsarbejde vil udgøre en såkaldt baseline, der skal bruges til en konkret kvalificering af det naturbaserede design.

På de fleste heder varierer fugtigheden, og det fordeler hedens planter sig også efter. I de fugtige lavninger finder vi hedemosen, hvor blåtop ofte er den dominerende art. Her vokser desuden rosmarinlyng, tranebær og tørvemosser. I mosernes randzone finder man klokkelyngheden, hvor klokkelyngen er iblandet tue-kogleaks, mosebølle og almindelig star. På de mere tørre arealer dominerer hedelyng, revling og tyttebær. Hede-melbærris og håret visse finder man især på de særlig tørre sydskråninger, mens blåbær især findes på nordskråninger, hvor fugtigheden er højere og mere stabil.



Planteregistrering August 2022

Ved at basere den nye bynatur på viden om den lokale natur, stedsidentitet og kontekst kan vi skabe en by, der vokser og udvikler sig sammen med naturens processer og det nye klima og samtidig giver plads til biodiversiteten. En by, hvor vi forbinder os med naturen.



'Hedetæpper' af dværgbuske

Hedens biotoper og habitater implimenteres i Blåvand Bymidte som ny Bynatur, der bidrager til den lokale identitet

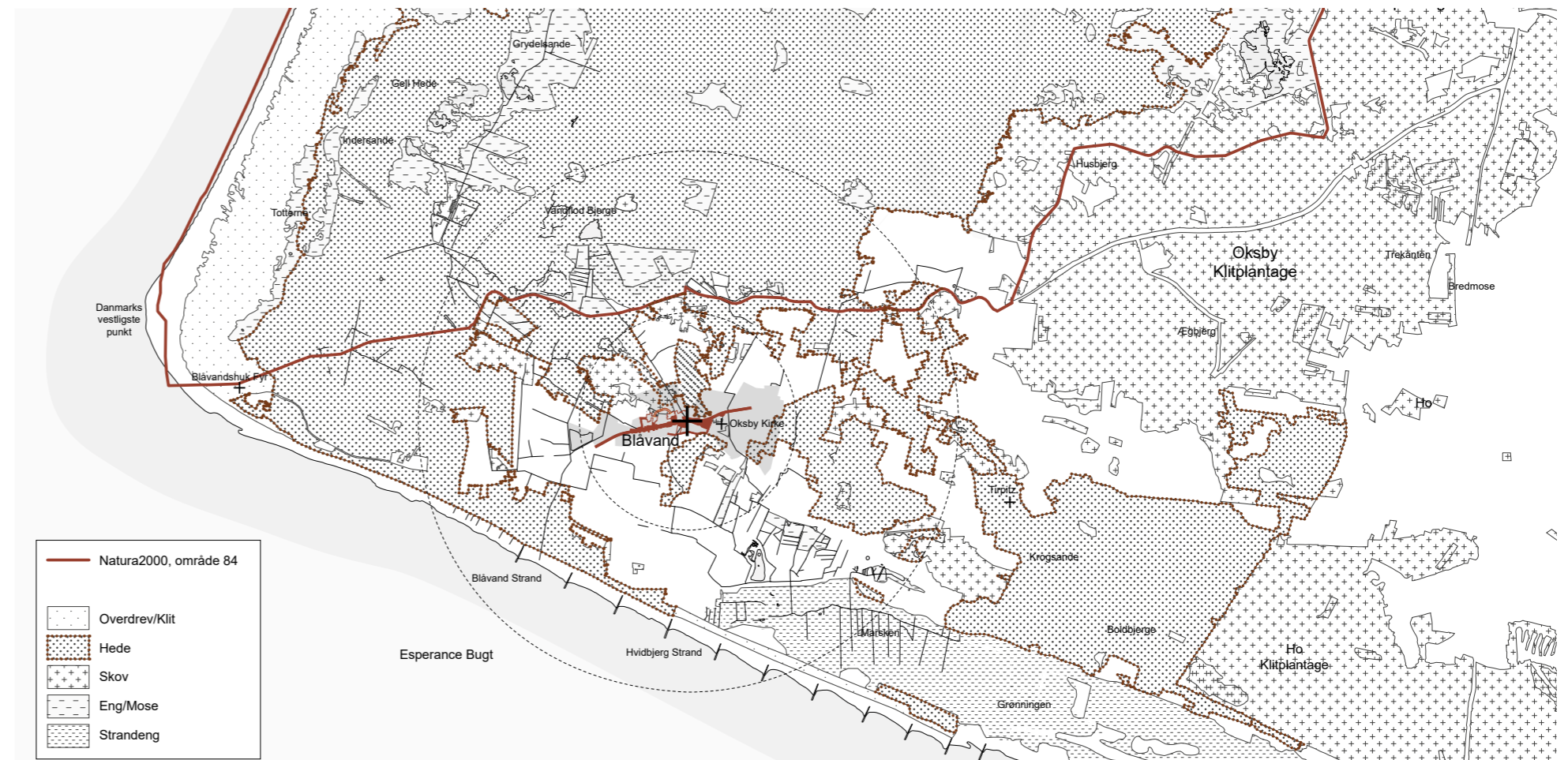
Foreløbig planteliste:

Tidlig dværgbunke - *Aira praecox*
 Hedelyng - *Calluna vulgaris*
 Sand-star - *Carex arenaria*
 Hirse-star - *Carex panicea*
 Pille-star - *Carex pilulifera*
 Sandskæg - *Corynephorus canescens*
 Klokkelyng - *Erica tetralix*
 Smalbladet kæruld - *Eriophorum angustifolium*
 Fåre-svingel - *Festuca ovina*
 Engelsk visse - *Genista anglica*
 Klokke-ensian - *Gentiana pneumonanthe*
 Smalbladet høgeurt - *Hieracium umbellatum*
 Vandnavle - *Hydrocotyle vulgaris*
 Blåmunke - *Jasione montana*
 Sand-siv - *Juncus anceps*
 Glanskapslet siv - *Juncus articulatus*
 Mark-frytle - *Luzula campestris*
 Katteskæg - *Nardus stricta*
 Benbræk - *Narthecium ossifragum*
 Håret høgeurt - *Pilosella officinarum*
 Kær-ranunkel - *Ranunculus flammula*
 Eng-viol - *Viola palustris*
 Pors - *Myrica gale*
 Revling - *Empetrum nigrum*
 Skovfyr - *Pinus Sylvestris*
 Eg - *Quercus*
 Lærk - *Larix*
 Taks - *Taxus*
 Ene - *Juniperus communis*
 Pil - *Salix repens*

Planteliste, beplantningsprincipper og jordsammensætning vil blive kvalificeret gennem projektets næste faser i samarbejde med biolog (FULDENDT)

Kilde:

Registrering ved Oksby Kirke og Kallesmærsk Hede August 2022
 Danmarksmiljø portal



Eksisterende beplantning ved Oksby Kirke



Eksisterende træer og større buske ved Oksby Kirke



Eksisterende træer og større buske på den lysåbne heden



Blåvand Bymidte

Beplantningsprincipper

Heden / Bynatur

Beplantningen er sammensat og etableret, så man opnår et bæredygtigt landskab, der er ekstensivt i sit udtryk og har lave driftsomkostninger, men som stadig har stor æstetisk kvalitet, dynamik og diversitet, der bidrager med varierede oplevelser for den besøgende i byen.

Overordnet er ønsket at give Blåvand Bymidte en særlig identitet ved at styrke den botaniske karakter, og sammenflette landskabet med det langsgående byrum.

Alle steder hvor det er muligt etableres robuste plantehuller i belægningen til en varieret hede-vegetation, der på én gang er egns-karakteristisk og moderne i brugen af almindeligt forekommende arter kendt fra den lokale flora. Beplantningen er sammensat og etableret, så man opnår et bæredygtigt landskab, der er ekstensivt i sit udtryk og har lave driftsomkostninger, men som stadig har stor æstetisk kvalitet, dynamik og diversitet, der bidrager med varierede oplevelser for den besøgende i byen.

Beplantningsprincipperne i Blåvand lægger sig således også i direkte forlængelse af Varde Kommunes plan for biodiversitet og ønsket om at arbejde med naturindholdet og forbedringer af den biologiske mangfoldighed i samspil med udviklingen af byen, infrastrukturen og de grønne områder.

Gennem Projektforslaget vil jordsammensætningen i de enkelte plantebede blive nærmere defineret og beskrevet i detaljeret recepter for jordsammensætningerne og dimensionering af vækstmedie. Svarende til detaljerede recepter for jordsammensætning/vækstmedier vil der blive udarbejdet detaljerede plantelister og artssammensætning for de forskellige plantebede i forhold til lys/skygge, tolerance ift. vand mv.

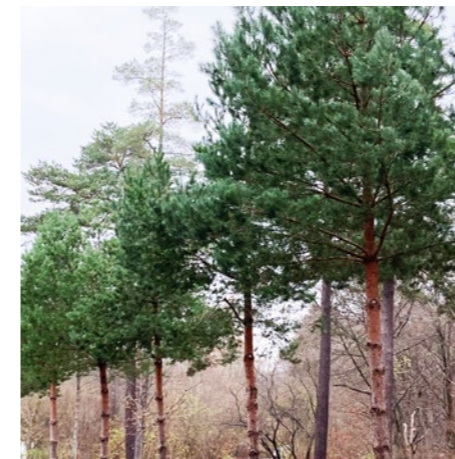
Planteliste, beplantningsprincipper og jordsammensætning vil blive kvalificeret gennem projektets næste faser i samarbejde med bio-



Hedens vækstprincipper



Dværgbuske og genanvendelse af granitsten



Højstammede træer i vejrummet



Dværgbuske



Dværgbuske og ene

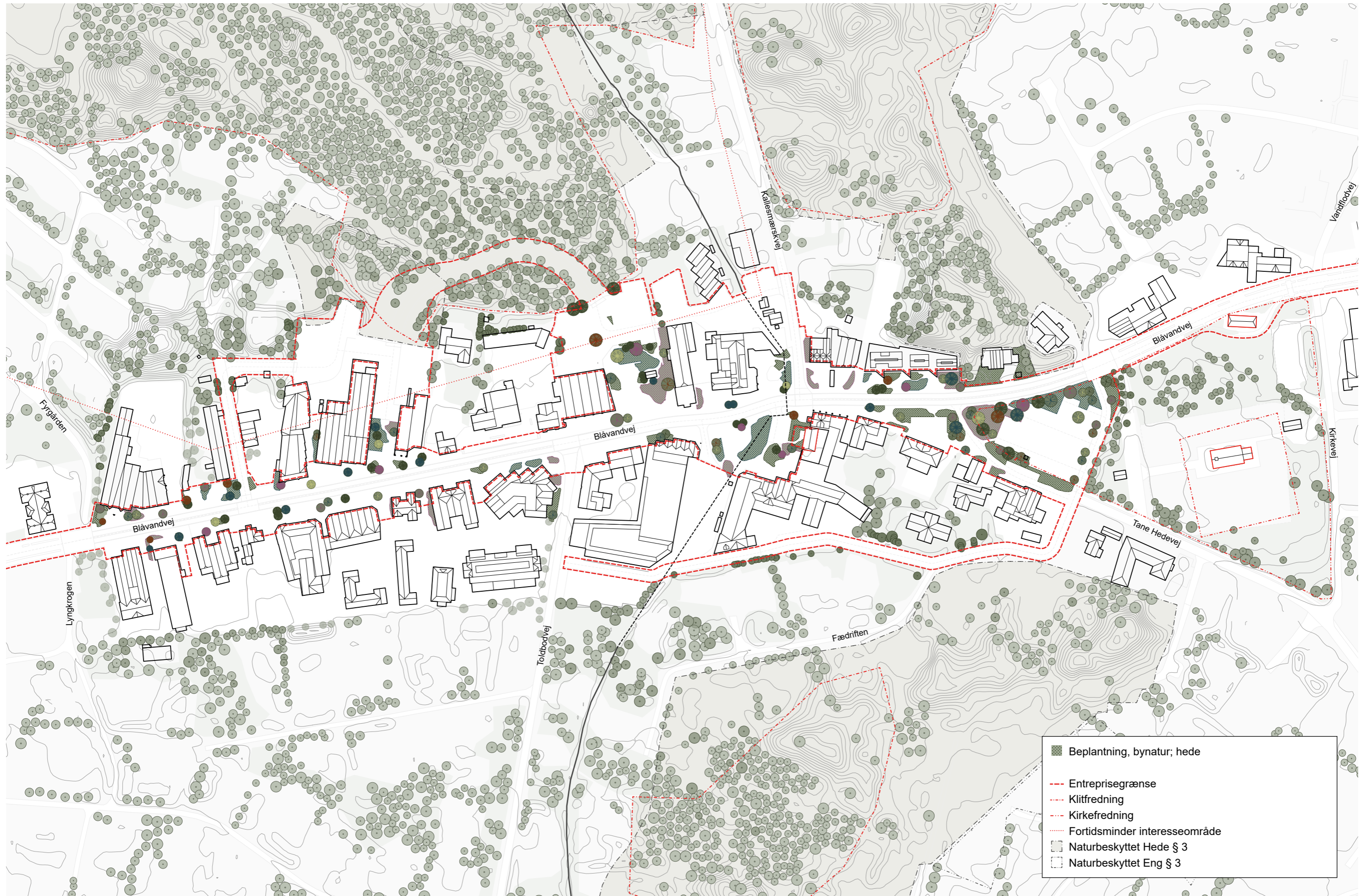


Diagram 1.2000

Blåvand Bymidte

Naturlige Vandløb - Regnvandshåndtering

Vandløb over Kallesmærsk Torv:

Forudsætninger for Dispositionsforslag:

Masterplan danner forudsætning for Dispositionsforslag.

Vandløbets strømningsveje har historisk løbet fra Kallesmærsk Hede ned over det eksisterende torv, hvilket bruges aktivt til at synliggøre den lokale vegetation og topografi som rekreativt, grønt/blåt element i forbindelse med forskønnelsen af Kallesmærsk Torv (Det Blå Torv).

Jf. Princip 4 fra Trafik og Masterplan

"Frem med landskabet"

Blåvand bymidte skal rumme et katalog over de forskellige naturtyper ved Vesterhavet (...)

Landskabet materialiserer sig igennem bymidten (...) som et katalog over det lokale landskab

Regnvand håndteres lokalt på torvet og nedsives til bede med våd- og tørketålede vegetation, hvilket bidrager til at 'vandløbsbedet' holdes vådt en længere periode af året.

VK har påpeget at VK, borgere, lodsejere m.fl. ude fra den illustrerede plan i Masterplanen kan have en anden opfattelse af og forventning til vandets karakter, end det der er beskrevet i masterplanen igennem tekst og referencer.

Emnet skal yderligere afklares i projektforslag og der skal skabes en fælles forståelse for hvad det blå/grønne/våde element på torvet indebærer.

Eksisterende vandløb, prøvetagninger:

Til afklaring af vandets karakter og fremtræden på torvet, skal der iværksættes yderligere undersøgelser af Vandflodsgrøften opstrøms, dette for at få fastlagt vandkvalitet, vandmængde samt om det er muligt at hæve bunden således at man kan få den til at passere torvet med en dybde på ca. 0,7 til 1,0 m. selve terrænet på den Blå Plads bliver udformet, således at det meste af overfladevandet vil blive tilledt bækken. Hvis undersøgelserne skulle skulle medføre at dette ikke er muligt, så vil vandet stadigvæk blive tilledt det viste areal, men det vil nu virke som et regnbed med et overløb til den dybereliggende rørslatte Vandflodsgrøft.

Regnvadshåndtering:

Afvandingen foretages efter følgende principper:

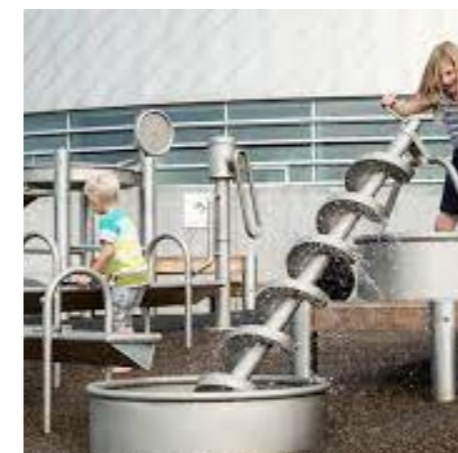
I Blåvandvej udskiftes den eksisterende afvandingsledning (- der er anslået til at være etableret i 60'erne), med en ny afvandingsledning. Afvandingsbrønde på hele strækningen vil blive tilsluttet og den vil fremover tage alt regnvand fra husfacade til husfacade, inkl. regnvand på Lodsejernes private forarealer.

Forbindelsesvejene etableres med ensidigt fald der afvandes til drænrende i den lave side. Drænet føres til faskine, hvorfra det nedsives.

På private p-arealer, hvor forbindelsesvejen får sin rute, vil afvandingen afvandingen, som hidtil, blive tilledt lodsejerens eget nedsivningsanlæg.



Ekstremregn 45mm (Bluespots 2016)



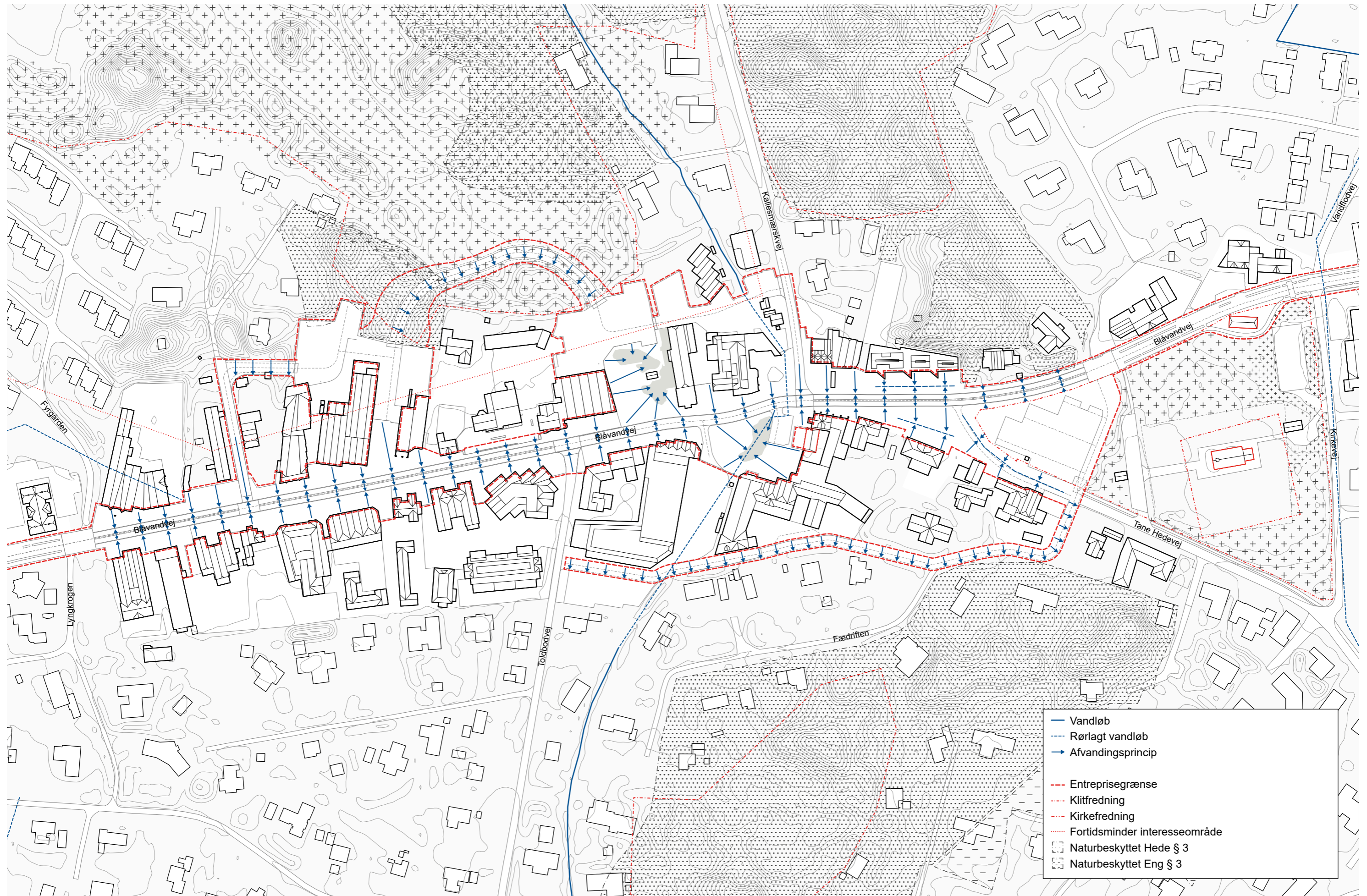
Vandleg



Våd hede



Våde lavninger på heden



Blåvand Bymidte

Kulturarv & geologi

Blåvand / oksby
Hav- og Flyvsand
Ler & tegl

En af projektets grundlæggende ambitioner er at gøre Blåvands mange kvaliteter nærværende og skabe en robust strategi, der binder midtbyen, landskabet og de historiske byggeskikke samme.

Projektets belægningsprincipper bygger således på materialer hentet fra arven i den lokale byggetradition som teglsten og granitfundamenter ved kirker og strandgårde - kombineret med de geologiske lag af hav- og flyvsand aflejret over de seneste 8000 år og som danner blåvands marine forland på Kallesmærsk Hede.

I belægningen fortolket som sandfavede, taktile, rustikke beto-
noverflader tilsat indslag af tegl og granit.

Den ca. 1.600 ha store Kallesmærsk Hede strækker sig langs kysten mellem Blåvand og Vejers som et af Sydvestjyllands største hedeområder. Heden er et produkt af tusinde års sandflugt og kystdynamik, hvor området gradvis har rejst sig af havet som et klitlandskab med klitrækker og afblæsningsflader. I en kæmpe-mæssig parabelklit har sandet herfra vandret mod øst, men er siden bremset af sandflugtsdæmning og tilplantning.

Trap danmark

Blåvandshuk

Blåvand Fyr vidner om Vesterhavets luner, og om at Danmarks Vestkyst er et af verdens farligste farvande. I 1900 erstattede det 39 meter høje Blåvand Fyr et vinkelfyr, som blev opført på Danmarks vestligste punkt for at advare skibstrafikken mod det farefulde Horns Rev. Udover at yde tryghed til søfarene blev Blåvand Fyr også betydningsfuld inden for radio- og telegrafikommunikation og modtog meldinger fra skibe i nød og opkald fra fiskere, som ringede hjem til deres familier via Blåvand Radio.

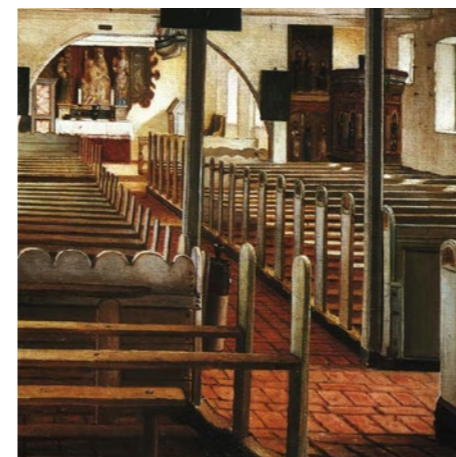
Områdets gårde og husmandsteder

I naturparkområdet blev der opført mange gårde i 1800-tallet, og de ligger spredt over hele området. Gårdenes ejere ernærede sig af produktion af korn og hø i et næringsfattigt område, og hvor det var muligt, havde gårdene også lidt kvæg. Gårdene er bygget i en karakteristisk stil af røde, brændte teglsten og nogle med stråtækt. Nogle gårde bærer præg af den frisiske byggestil med mange mindre vinduespartier og en flot indgangsdør. Gårdene findes stadig og er restaureret til anvendelse som kroer, ferieudlejning, museer m.v.

Kirker

I naturparkområdet er der flere kirker og området's ældste kirke er den middelalderlige Henne Kirke, som er opført i sidste halvdel af 1100-tallet. Kirkens udsmykning fortæller om kirkens historie igennem tiderne. Størstedelen af kirkerne i naturparken er opført i begyndelsen af 1900-tallet som følge af sandflugtens hærgen og ødelæggelse af flere af kirkerne. Blandt andet den nedlagte gamle Oksby Kirkes kirkegård vidner om sandflugtens hærgen.

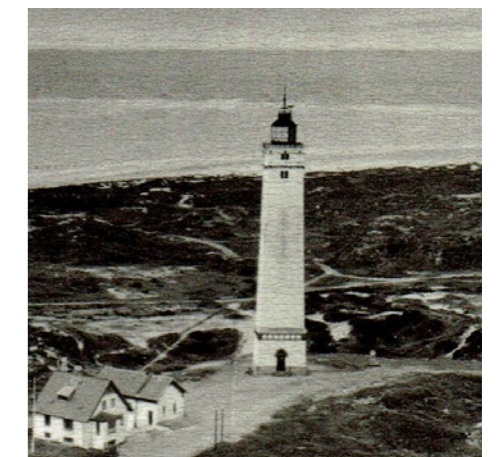
Uddrag fra Naturpark Vesterhavet



Oksby gamle Kirke, Rødt tegl gulv, maleri



Strandgården, Rødt tegl



Fyret, Kalket



Vestled

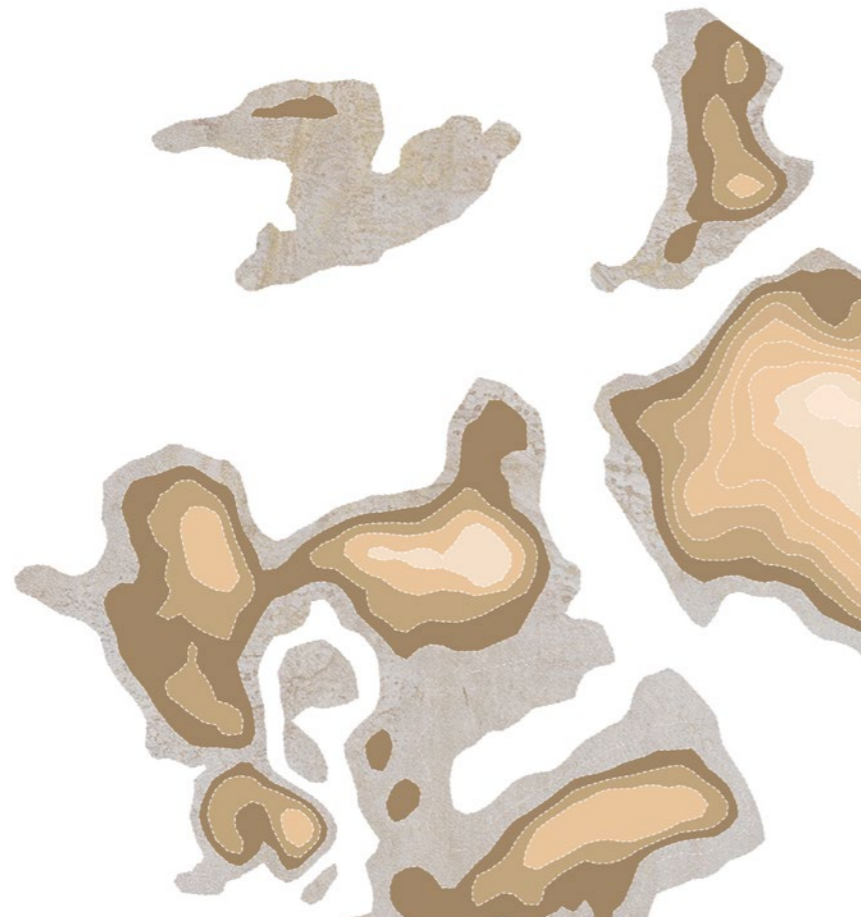


Oksby Kirke, Rødt tegl



Rødt tegl

Landskabet og byggetraditioner omkring Blåvand inspirerer med attraktive fortællinger, der rækker langt bagud i tid og som samtidig kan være med til at bringe ny sammenhængskraft til bymidten.



Kallesmørs Hede danner Blåvands marine forland, der er dannet af hav- og flyvsand aflejret over de seneste 8000år.



18
Geologiske og arkæologiske undersøgelser i Naturpark Vesterhavet



Strandsand



Søstensmateriale



Søsten og muslingskaller

Blåvand Bymidte

Belægningsprincipper

Blåvandvej - Kallesmærsk Torv - Oksby Kirketorv - Fisketorvet

Blåvands nye gulv skal binde byrummene sammen på tværs og danne en smuk og solid base for det liv der leves i byen. Samtidigt rummer byens gulv en unik mulighed for at give identitet til Blåvand og være med til at skabe en smuk fortælling om hvad Blåvand er. Forslaget tager udgangspunkt i 3 ligeværdige ønsker for hvad byens nye gulv skal kunne:

1. Styrke og fleksibilitet
2. Bæredygtighed
3. Identitet og æstetisk

Forslaget til en ny belægning tager dels udgangspunkt i et ønske om at skabe én sammenhængende belægning som er stærk og fleksibel nok til at bære den trafik der er og løse alle de detaljer der opstår langs gadens meget varierede grænse. Belægningen skal samtidigt være så bæredygtigt som muligt, uden at gå på kompromis med komfort og drift. Endelig skal belægningen på det æstetiske plan, løfte sig over det sædvanlig og skabe en unik identitet. Den skal skabe en enkel og rolig bund i en by hvor der er meget på færde, og skal samtidig være detaljeret og speciel nok til at løfte sig ud over det sædvanlige.

Derfor foreslås det at skabe en belægning af mindre betonsten i en lys tone, der udlægges i et mønster hvor der iblandes hårdtbrændte teglsten og granit, for at opnå et fint og detaljeret farvespil. Betonstene er den solide base mens tegl og granit tilføjer varme og farvespil og giver mulighed for at variere belægningen, så de enkelte steder i byen kan præges og få deres egen nuance i en større helhed.

Betonstene kan fremstilles med en høj andel af genbrugsbeton, og med et format, en struktur og en farvenuance som er valgt særligt til Blåvand.

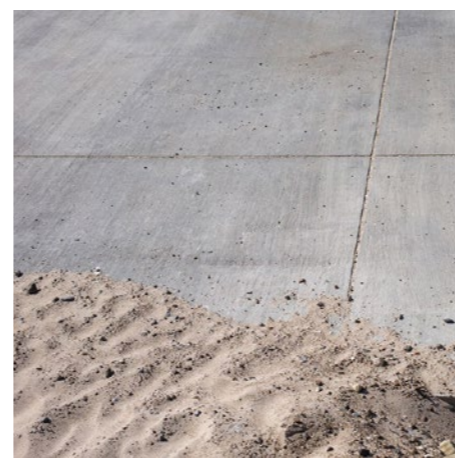
Valget af det lille format, den lyse nuance, islættet af tegl og enkelte steder granit henter sin inspiration i landskabet, geologien og kulturen omkring Blåvand og Oksby.

De røde strandgårde, det lyse sand med prikker af strandsten, den varme tone af sandjorden på heden og kirken røde murværk er alle elementer, hvor inspirationen til belægningen er hentet.

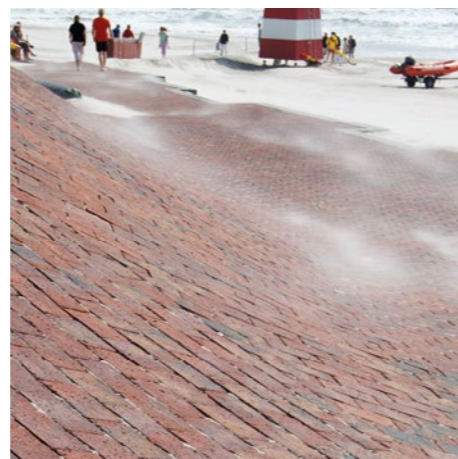
Forslaget viderebearbejdes i de kommende projektfaser, hvorfor det viste skal betragtes som et udgangspunkt for en fremtidig kvalificering og detaljering.



Kombineret beton og teglbelægning



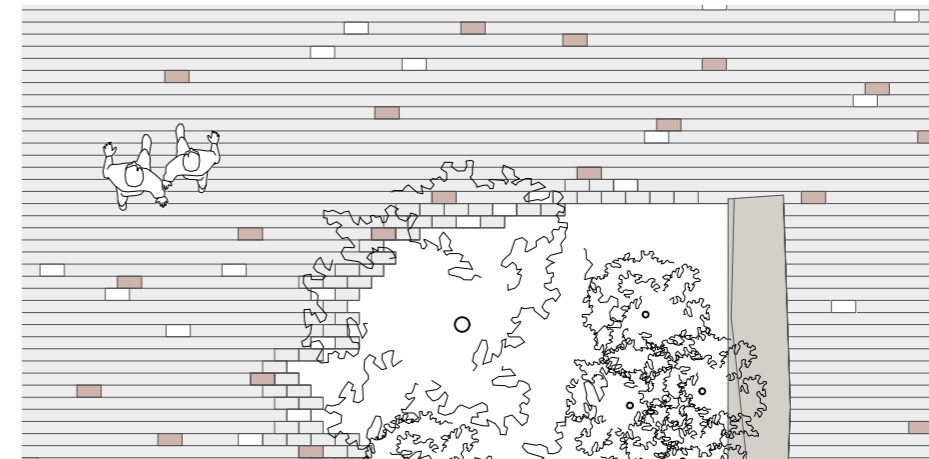
Megafalser, Kostet beton



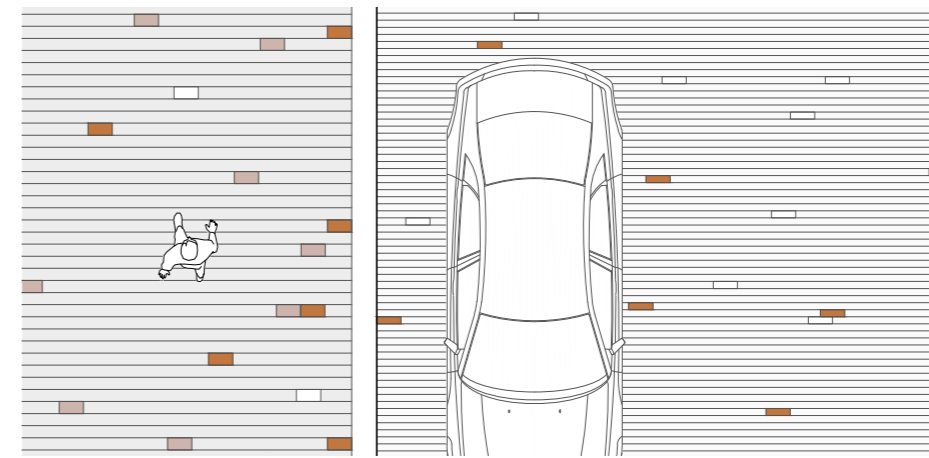
Teglbelægning



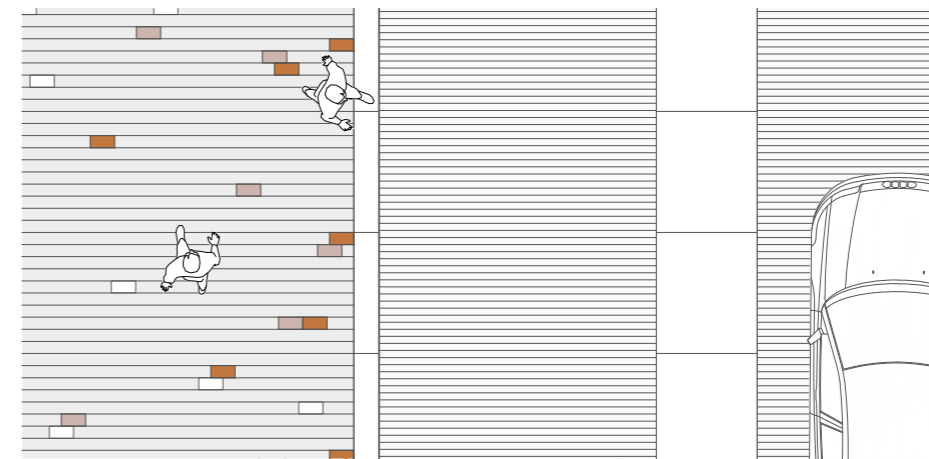
Blandet tegl- og beton formater



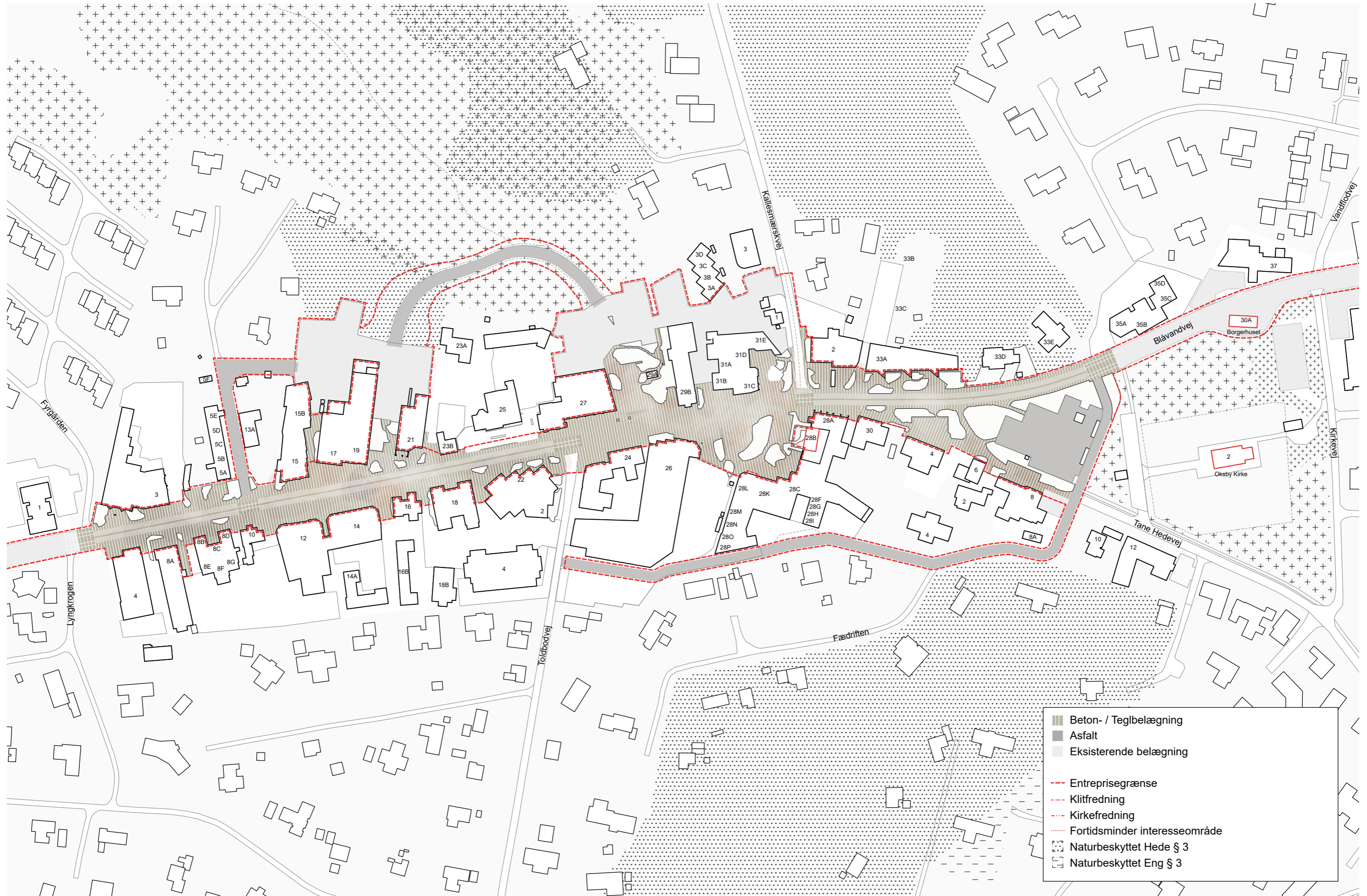
Plantebed og siddeplinte i belægningsflade



Belægningsprincip. Kombineret beton og teglbelægning, Kallesmærsk Torv



Belægningsprincip. Kombineret beton og teglbelægning, Blåvandvej



Blåvand Bymidte Trafik

Blåvandvej Forbindelsesveje & parkering

Principperne for de trafikale løsninger tager direkte afsæt i den grundige trafikale analyse fra Masterplanen i forhold til at lede trafikken udenom Blåvand Bymidte med robuste, enkle løsninger og en målrettet og klar wayfindings-startegi:

Den overordnede målsætning for Masterplan videreføres i forhold til:

At gang og cykelisme skal være det naturlige valg i byen.

At parkeringspladser skal optimeres.

At der skal skabes flere grønne og bløde byrum, som kan styrke kvaliteten og livet i byen.

At vejadgangen til p-arealerne skal gøres mere effektiv med en logisk afvikling af biltrafikken.

At adgangen til parkeringsarealerne understøttes af en synlig wayfinding/p-henvisning.

At hovedgaden generelt skal aflastes for p-søgende biltrafik.

At det er muligt at kunne lukke af for den centrale del af hovedgaden til særlige begivenheder, til events.

At bilernes hastighed på hovedgaden - også uden for højsæson - skal foregå med lav hastighed med respekt for de lette trafikanter.

At antallet af overkørsler til Blåvandvej reduceres.

At der skabes en effektiv trafikalt knudepunkt ved Ankomst pladsen og Oksby Kirketov, hvor det bliver naturligt at parkere bilen eller cyklen og fortsætte ind i byen til fods.

For at nå vores mål for mobiliteten, arbejder vi med følgende fire hovedgreb:

1. Optimering af parkeringspladser:

- Vi skaber bedre adgang og målretter wayfinding til p-pladser
- Vi optimerer eksisterende parkeringsarealer i byen.

2. Effektiv parkeringssøgering:

- Vi etablerer en ny Forbindelsesvej rundt om den centrale del af byen, som sørger for at der bliver en effektiv og nem udnyttelse af parkeringsarealerne.
- Vi sikrer af p-søgeringen muliggør at den centrale del af byen kan fredeliggøres og evt. lukkes af ved særlige begivenheder/events.
- Vi finder fælles p-løsninger sammen med grundejerne på tværs af matrikler, således at alle får værdi af løsningen.
- Vi muliggør varelevering fra bagsiden af byen.

3. Ny attraktiv bygade:

- Vi ombygger hovedgaden, så biltrafikken sker i øjenhøjde og afvikles med respekt for de lette trafikanter.
- Vi sikrer at cyklister og gående får deres eget areal til at færdes på i yderområderne af byen.
- Vi sikrer at bilernes hastighed på den centrale del af hovedgaden er lav og tilpasset cyklisternes hastighed, således at bilerne og cyklisterne kan dele gaden.
- Vi sikrer at fodgængere færdes i centrum på brede fortove i begge vejsider, og at der skabes plads til byliv, byrumsinventar, cykelparkering og begrønning.
- Vi sikrer at krydsende fodgængere på hele hovedgaden kan færdes trygt og sikkert.

4. Ankomstplads:

- Vi etablerer ved den østlige ankomst til byen en ankomstplads, der fungerer som et nyt byrum med parkeringsplads og muligheder for skift mellem de forskellige transportformer.

Parkeringspladser

Løsningen håndterer parkeringen for både biler og cykler, således at adgangen til og placering af parkeringspladser understøtter byliv, bykvalitet samt naturoplevelse og flow mest mulig.

Parkering skal samtidig være økonomisk og miljømæssig bæredygtig, samt planlægges med helhedsorienterede løsninger, så den samlede parkering dobbeltudnyttes bedst muligt. Det er vigtigt, at der arbejdes med parkeringen som byrum med muligheder, og at den integreres så den skaber mest mulig merværdi, for eksempel ved at indtænke flere funktioner som midlertidige bylivsaktiviteter, natur, håndtering af klimaudfordringer, mv.

Der er arbejdet med flere forskellige p-typer:

- Omdannelse af parkeringsarealer til rene byrum
- Dobbeltfunktionelle arealer til både parkering og byrum.
- Rene parkeringsarealer

Der har gennem Anlægsprogram- og Dispositionsforlagsfasen været afholdt to møder med Vejmyndighed angående godkendelse af disponering for trafik og parkering.

Vejmyndighed har kommenteret på projektet og dialogen vil fortsat pågå gennem Projektforlag frem til Myndighedsprojekt.

Blåvandvej - Ankomstplads

Blåvandvej - Centrumprofil:

Dimensiones med smalle vejbaner på 2,75 m og overkørbar helle på 1 m.

Der etableres en kantsten mod fortorv i begge vejsider med en kantstens lysning, som bla. forhindrer at biler parkerer langs vejen.

Biler og cykler kører i blandet trafik.

Der skiltes med anbefalet hastighed 30 km/t

Kallesmærsk Torv, Vejadgang:

Dimensiones med smalle vejbaner på 2,75 m

Der etableres en kantsten mod fortorv i begge vejsider med en kantstens lysning, som bla. forhindrer at biler parkerer langs vejen.

Biler og cykler kører i blandet trafik.

Der skiltes med anbefalet hastighed 30 km/t

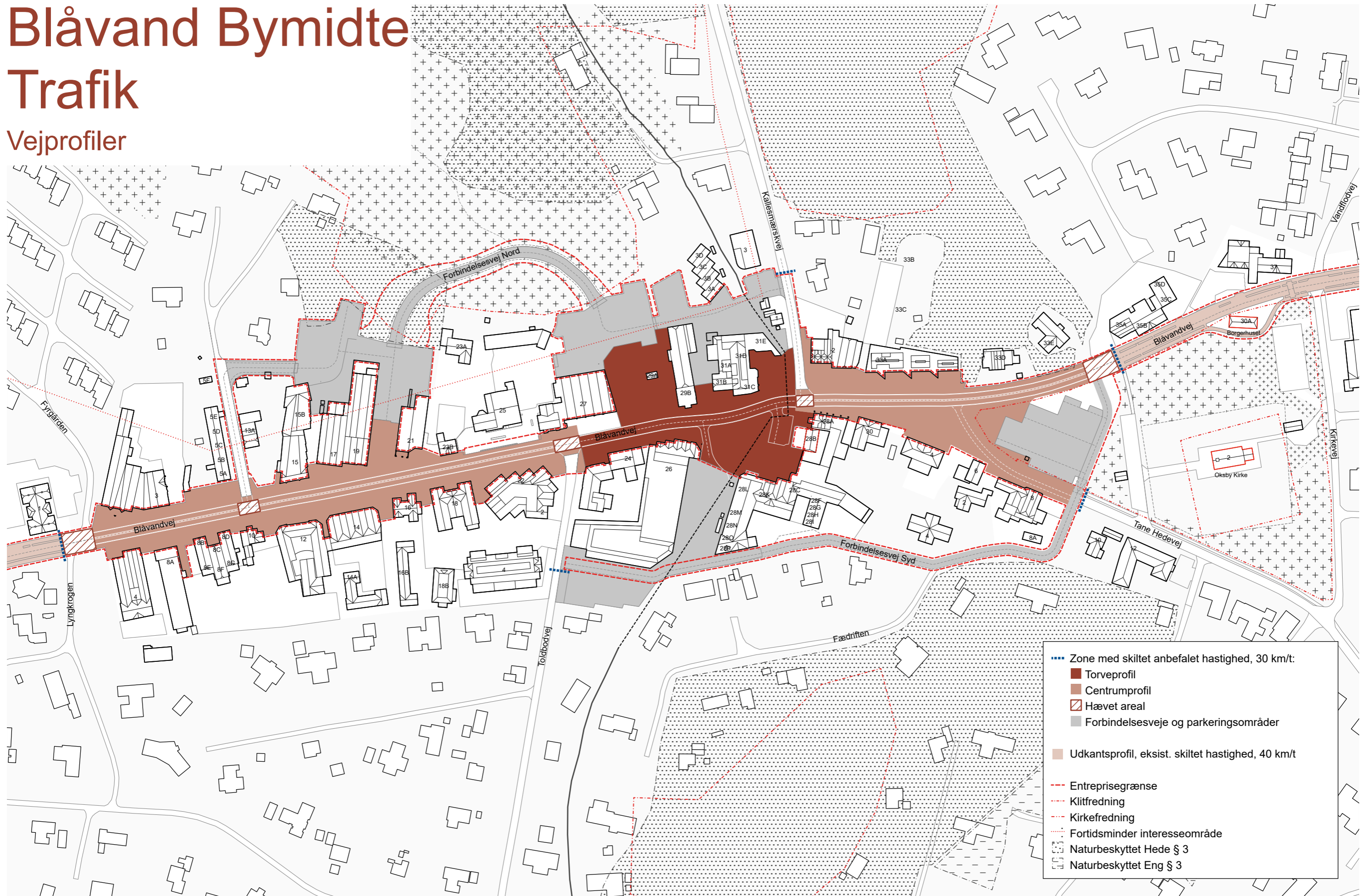
Der har gennem Anlægsprogram- og Dispositionsforlagsfasen været afholdt to møder med Vejmyndighed angående godkendelse af disponering for trafik og parkering.

Vejmyndighed har kommenteret på projektet særligt angående midterhelle på Blåvandvej. Det er ønsket fra Varde Kommune at der arbejdes videre med løsningen, hvor der er disponeret for midterhelle, idet der er redegjort grundigt for løsningen gennem Masterplan og Dispositionsforlag. Dialogen vil fortsat pågå gennem Projektforlag frem til Myndighedsprojekt.

Blåvand Bymidte

Trafik

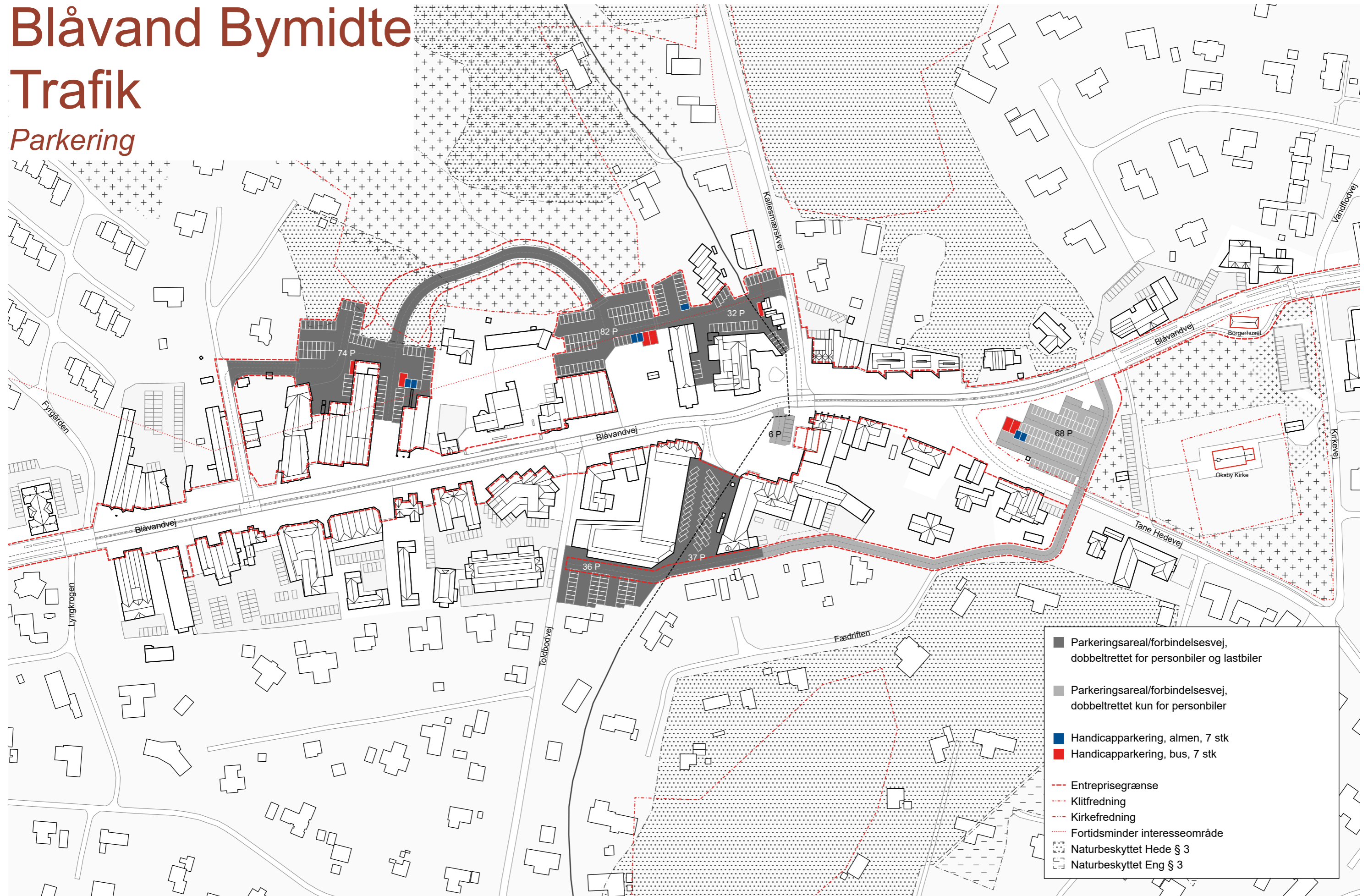
Vejprofiler



Blåvand Bymidte

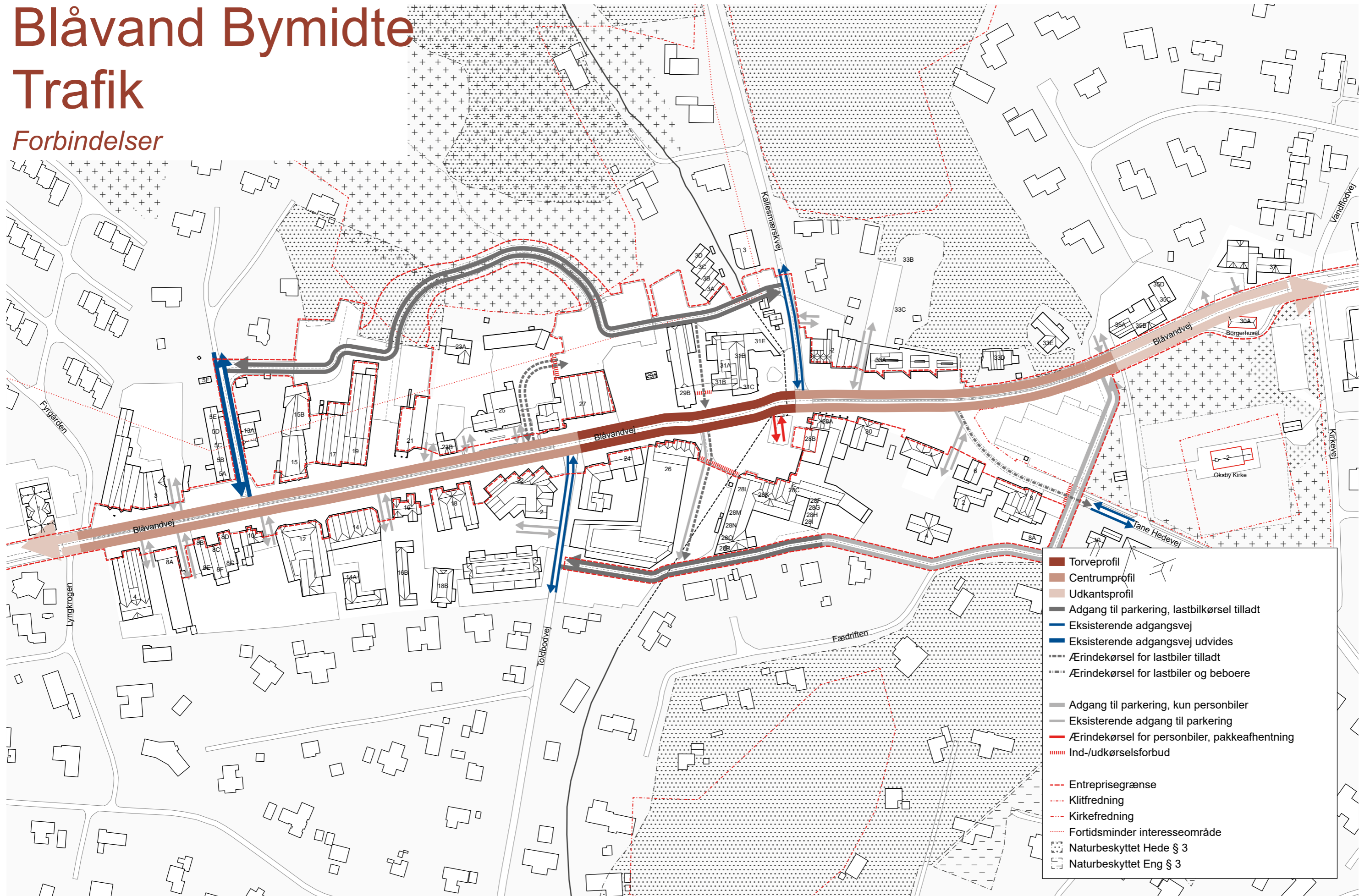
Trafik

Parkering



Blåvand Bymidte Trafik

Forbindelser



Blåvand Bymidte

Belysning - Inventar - Konstruktioner

Blåvand er en by hvor der er meget på færde. Der handles og nydes, og de erhvervsdrivende kappes om gæsternes opmærksomhed. Der stilles varer, skilte, stole og parasoller op langs gaden i et hyggeligt, men tæt, virvar.

Samtidigt har det trafikale pres og den uorganiserede parkeringssituation krævet opstilling af et stort antal pullerter, steler, kummer og skilte for at forhindre uønsket parkering og guide trafikken.

Dertil kommer at affaldsspande, kontantautomater, cykelstativer og bænke er spredt i en tilfældig (u)orden igennem byen.

Alt i alt bliver det overordnede indtryk lidt kaotisk.

En ny plan for byrumsinventar, skal bidrage til at forenkle dette udtryk.

Bedre trafikløsning og grænser i belægning – færre pullerter og færre steler

Ved at skabe et tydeligere og mere let aflæseligt vejprofil igennem blåvandvej, overflødiggøres de mange steler der på nuværende tidspunkt er opsat.

De mange granitsteler der er opsat for at markere grænsen mellem offentligt og privat fortovsareal, erstattes af en diskret markering i belægningen, der sætter grænsen for hvor varer og løst inventar kan udstilles og opstilles.

Beplantning i form af plantebede og gadetræer placeres så det er med til at understøtte ønskede ganglinjer og forhindre uønsket færdsel.

Bedre offentlige opholdsmuligheder – enkle, smukke og holdbare løsninger.

Blåvand bymidte skal i fremtiden rumme flere, bedre og smukkere muligheder for at tage ophold i byens offentlige rum.

Disse muligheder skal naturligvis bidrage til og understrege byens nye identitet, men i den lidt urolige/uorganiserede/rodede (find bedre ord) bymidte, er det først og fremmest vigtigt at udtrykket er enkelt. At bænke og opholdsmuligheder bidrager til at skabe en større enkelthed og giver et roligt indtryk.

Derfor foreslås det at indarbejde en række større og mindre siddeplinte, som udføres i samme materiale som belægningen.

Nogle er ganske små, lette at passe ind i gadebilledet og rummer et par personer eller en enkel familie. Nogle er så store at de bliver organiserende i byrummet, og rummer plads til 100 personer på en sommerdag. Plintene udføres med træsæder på hele eller dele af overfladen, så der er god siddekomfort i fugtigt vejr. En række af

træsæderne udstyres med ryg- og armlæn, så alle aldre og kroppe kan finde en komfortabel mulighed for at hvile sig.

Afskærmning og læ ved private udeserveringer

Med et højt antal gæster og et til tider blæsende miljø, er det i forbindelse med udeserveringer i Blåvand ofte nødvendigt at afskærme og skabe læ omkring de udendørs siddepladser.

Der har hidtil ikke været nogen fælles retningslinjer for dette, hvilket har ført til et uens udtryk, som rummer plads til forbedring.

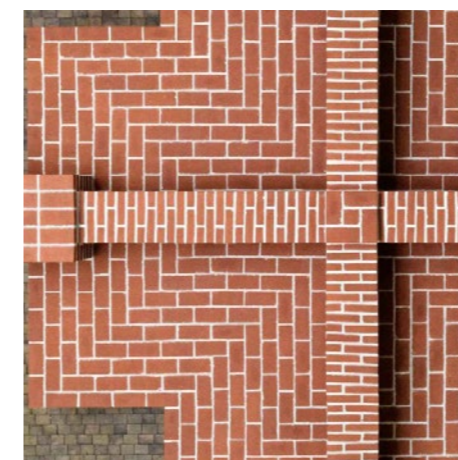
Nogle restauranter har nye afskærmninger af høj kvalitet og har investeret i disse for nyligt. Andre står for at skulle udskifte en afskærmning som er udtjent, eller ikke lever op til deres ønsker om funktion og æstetik.

Forslaget rummer ikke krav om ændring af private afskærmninger, men for at forskønne udtrykket i byrummet, opfordres der til, at man ved udskiftning af afskærmningen, finder inspiration i et fælles katalog.

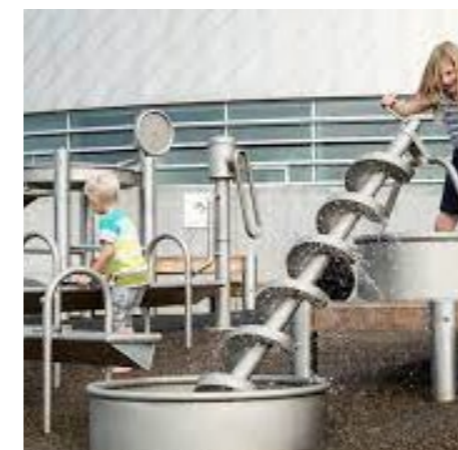
Et sådant katalog kan udvikles i næste projektfase, med input fra de erhvervsdrivende. De viste forslag tager udgangspunkt i en tanke om at man, ved at vælge enkle, ærlige materialer indenfor et udvalgt katalog, kan opnå et smukkere, enklere og mere roligt udtryk i gadebilledet, samtidig med at den enkelte erhvervsdrivende har mulighed for at sætte sit eget præg og tilpasse afskærmningen til eget koncept.



Eksisterende hegn ved Oksby Kirke



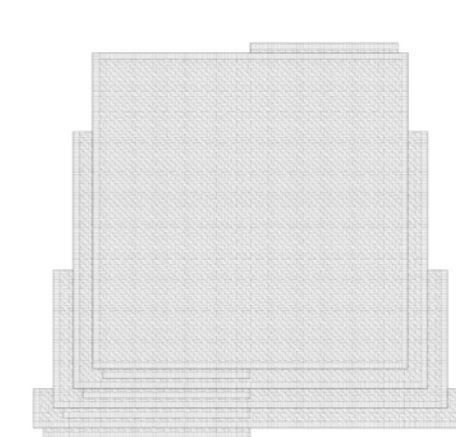
Teglplint, Per Kirkeby



Legredskaber / Vandleg, Stål



Værn / hegn af træ og tov



Belægningsprincipper kombineres med siddeplinte



iWay Pullert, Iguzzini, aluminium NaturØ: 181, H:600



Formidlingsplint, Maribo



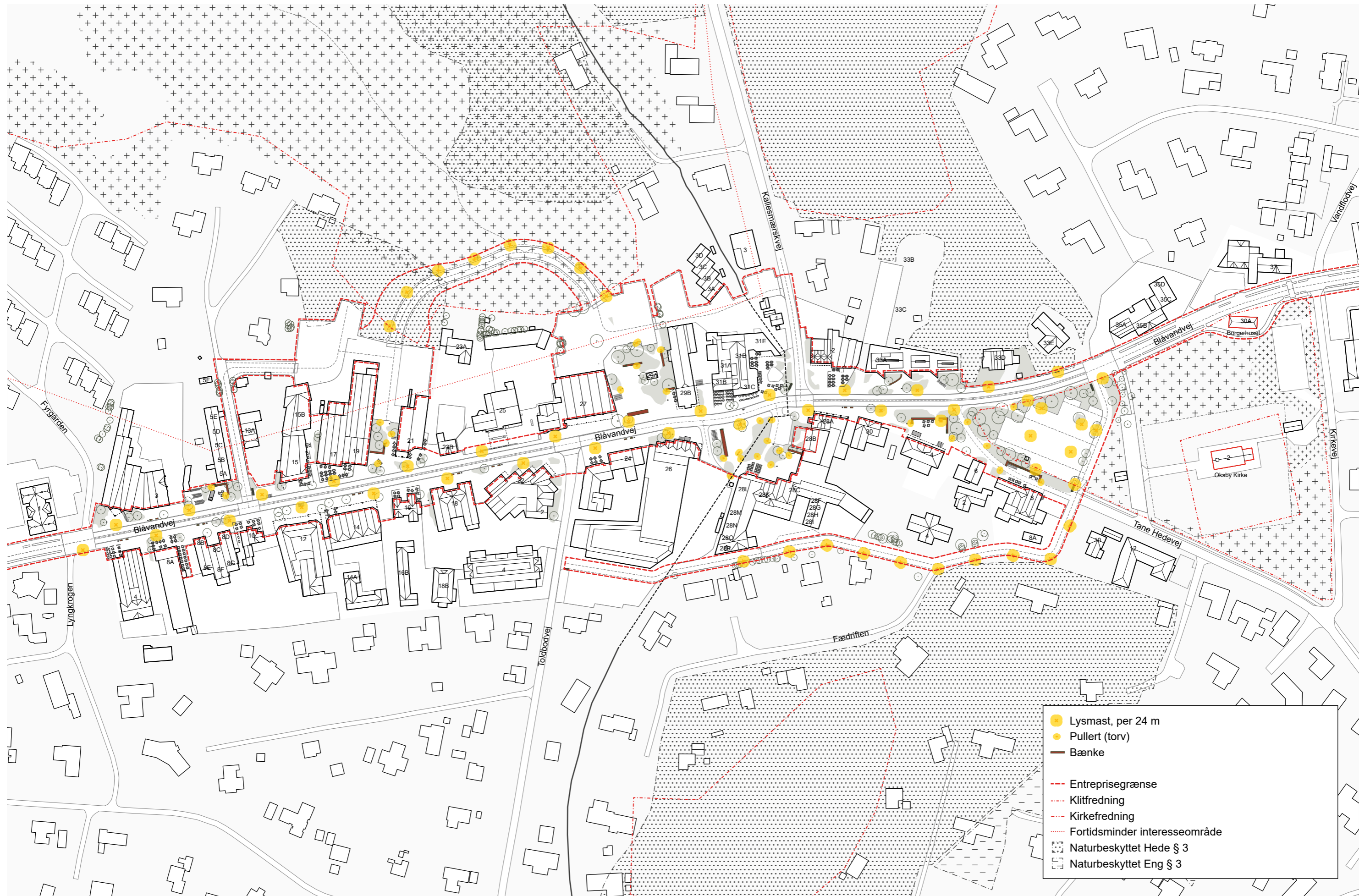
Teglplateauer / Trin / siddeplinte



Blandet tegl- og beton formater



Integrerede siddeplinte



Wayfinding

Trafik & logistik

Turisme

Kulturarv & Seværdigheder

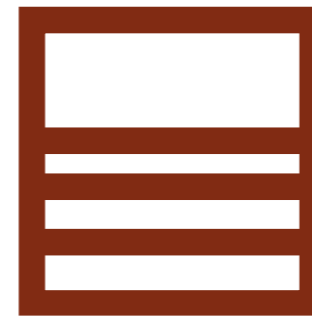
Et team med Le Bureau, STED, Peter Svarre, Studio Leh, The Central og Johanne Bugge er blevet udvalgt til at færdigudvikle et koncept for wayfinding langs Vestkysten. Målet er at styrke en samlet oplevelse af byerne og den vilde natur, der gør Vestkysten til noget særligt.

Blåvand vil naturligt læne sig op ad det samlede wayfinding-koncept for Vestkysten som en del af Realdanias "Vestkysten viser Vejen"-indsats.

Det gælder både i forhold til midtbyens forbindelser til netværker af vandre- og motionsstier, der tilbyder en god infrastruktur mellem naturparkområdets formidlingspunkter, den åbne hede og byens attraktioner - og den daglige logistik i bymidten, hvor en enkel og tydelig wayfindingsstrategi skal lede byens besøgende i bil uden om Blåvandvej.

Den konkrete strategi for Blåvand Bymidte er ikke påbegyndt gennem Anlægsprogram og dispositionsforslagsfasen.

Efter aftale med Varde Kommune indledes dialog mellem SLETH/SKAARUP og Varde Kommune og udarbejdning af strategi ved opstart Projektforslagsfasen.



Ikon, Vadehavskysten



Fugle- / fauna ved kysten og på heden



Oksby Gamle Kirke



Wayfinding til parkering



Ornitologisk- og botanisk foreninger på Kallesmærsk Hede



Varder på heden



Ravets historie



Hedens Historie



Hedens Historie, Jydepotten

Adgangen til oplevelser og aktiviteter i naturparken omkring Blåvand styrkes, så det opleves nemt at bevæge sig mellem Blåvand og naturparkområdet formidlingspunkter og afmærkede vandreruter.

En bymidte for gående

Nye P-Søgeveje nord og syd for Bymidten samt optimerede parkeringsforhold trafikflaster det centrale handelsstrøg. Dermed skabes der grundlag for et løft af bymidstens byrum, som i højere grad end før prioriterer de gående.

Wayfinding på Vestkysten: Tre zoom på kysten

Vejen til kystens særkender

Vestkyststruten

Der etableres en ny Vestkyststrute ud fra ønsket om at skabe en scenisk og spektakulær rute langs kysten. På Vestkyststruten vil man passere alle profilstrande, kystnære attraktioner og kystbyer. Ruten er i målrettet bilister, som udgør størstedelen af gæsterne.

Det er en ekstremt simpel og elegant ide, der gør at alle gæster kun skal forholde sig til at finde ud på en enkelt strækning og herefter bliver de taget i hånden når de skal finde ud til oplevelser langs kysten.

Ruten bliver dermed en manifestation af kystlinjen som samlet destination.

De fem zoner

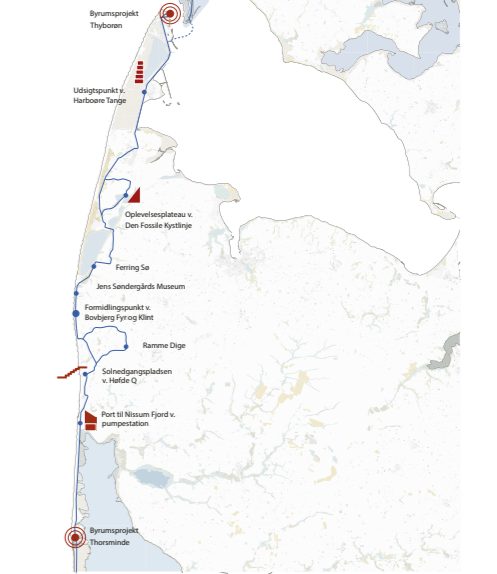
Vestkysten er ikke bare vestkysten. Variationen er stor langs den 550 km lange strækning samtidig med, at kysten og havet er den samlede faktor. Vi har valgt at inddеле kysten i fem zoner navngivet efter de naturfænomener, der er med til at give dem deres særkender.

Inddelingen og navnene er vores bud på at differentiere kyststrækningen og forbedre mulighederne for at aktivere de fortællinger og unikke attraktioner, der kan lokke gæsterne til at bevæge sig på langs af kysten. Hver strækningens særkende skal afspejles i de arkitektoniske og designmæssige greb i wayfindingen.

Jernkysten

Jernkysten = strækningen fra Thorsminde til Thyborøn - er det område, vi har valgt at dykke ned i som projektområde. Det er her, vi tager afsæt, når vi mere konkret visualiserer og beskriver wayfindingen.

Det visuelle udtryk - både generelt og mere specifikt i de arkitektoniske pejlemærker - refererer eksempelvis til Jernkystens bratte klinter og strandede skibe. Strækningen er desuden mindre udviklet i turismesammenhæng. Det giver større frihed til at tænke nyt samtidig med, at strækningen rummer mange af de samme typer af attraktioner og udfordringer som resten af kysten.



side 4/25

Wayfinding på Vestkysten: Visuel linje

Afsæt i Vestkystens designmanual

Farver og fonte

Vi tager naturligvis afsæt i Vestkystens designmanual i vores valg af fonte og farver.

Skilte og andet materiale vil altså sammen blive sat med fonten Montserrat.

Som primær farve har vi valgt den rød-brune farve som gennemgående tema i wayfindingfamilien. Farven hænger godt sammen med wayfindings placering i det åbne landskab, da den bade er naturlig og markant. Den kan ses på afstand, og den giver mulighed for at arbejde med skilte og arkitektur i landskabet, uden at farverne bliver kunstige eller for dominerende.

Farven vil enten blive sprøjtelakeret på metal eller malet på træ.

Formsprog

Bomærket med de gennemgående striber og sømærkerne på Vestkysten er inspiration for både arkitektoniske nedslag, skiltning og de grafiske elementer. Derved sikres en sammenhæng til Vestkystens nye identitet stærkt knyttet til de markante sømærker i landskabet.

Vi bruger Bomærket som gennemgående identifikationsmærke, og overfører yderligere striberne (og sømærkerne lameller) til wayfindingen generelt.

Ikoner

Med afsæt i formsproget fra både Vestkystens designmanual, bomærket og båkernes striber, og den maritime navigation i bred forstand, har vi udviklet fem ikoner, der symboliserer hver af kystens fem zoner (Lyskysten, Bølgekysten, Jernkysten, Stormkysten og Vadehavskysten).

Ikonerne skal byde de besøgende velkommen og kan desuden indgå i den stedsspecifikke wayfinding.

BOVBJERG FYR OG KLINT

Bovbjerg Lighthouse and the Cliffs
Bovbjerg Leuchtturm und die Klippe

Fotografier af Bovbjerg Fyr og Klitten er baseret på et samarbejde mellem Vestkystens designmanual og de lokale myndigheder. De er udviklet til at være en del af den visuelle identitet og fungerer som en vigtig del af den visuelle identitet og fungerer som en vigtig del af den visuelle identitet.

Det visuelle udtryk på skiltene er stramt og enkelt og bygger på designmanualens principper. Læsarbejdning er i højsædet.

side 5/25

Wayfinding på Vestkysten: Vejlmærker

Let genkendelige vejlmærker

Til vejlmærkerne langs Vestkysten, har vi valgt et fleksibelt skiltesystem, der rummer en lang række fordele i forhold til den konkrete opgave. Skiltesystemet er:

- fleksibelt og kan som standard tilpasses det enkelte sted med skilteplader, der kan klikkes på. Dvs de enkelte dele kan også let udskiftes.
- designet så de enkelte skilte kan rumme både store og små skilteplader, der passer til behovet.
- kan klikkes på allerede eksisterende rør, stænder eller galger. Fx lygtepæle, gælbænder og eksisterende skilte.
- dimensioneret så det stikker i vejret og ikke begraves i sand eller dækkes af buske og klitter.
- rager op i vejret, så det kan ses på afstand og bruges som pejlemærke.
- fremstillet i træ og metal, der kan holde til det barske klima.
- malet i den brunrøde identitetsfarve, der refererer til sømærkerne og skaber opmærksomhed.
- muligt at bruge både i naturen og i byerne.

Vejlmærkerne skal lede kørende, cyklende og gående mod særligt udvalgte steder i landskabet og hjælpe med at vise vej til og fra klitterne.

Fleksibiliteten er vigtig, fordi der nogle steder er behov for meget information og store kort for at guide den besøgende, og andre steder er der kun brug for landskabelige markører, der diskret understøtter en rute, giver pejling eller gør opmærksom på en attraktion.

A Du er på Vestkyst-ruten
FUNKTION: Bekræfter at man fortsat er på ruten.

B Opmærksomhedsmærker
FUNKTION: Gør opmærksom på attraktion med særlig oplevelsesværdi eller signaturstrand med faciliteter.

C Pegeskit (ankomst)
FUNKTION: Skræddersyet informationshotspot ved ankomst-situation.

D Formidling
FUNKTION: Formidlingskilte der kan klippes på hegn, bænke m.m. og dermed mindsker behovet for nye fritstående formidlingskilte.

E Mini pegeskit
FUNKTION: Diskret skiltetaster på rute.

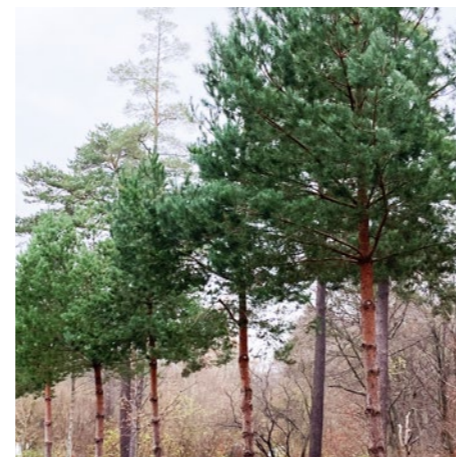
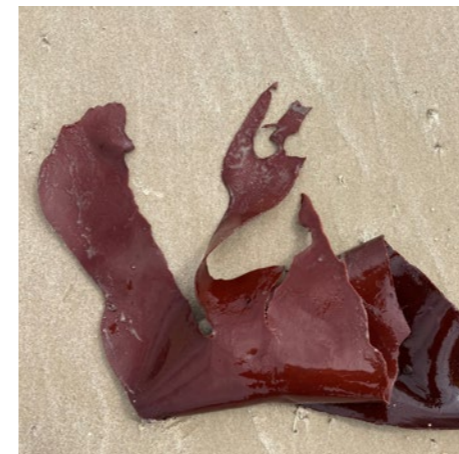
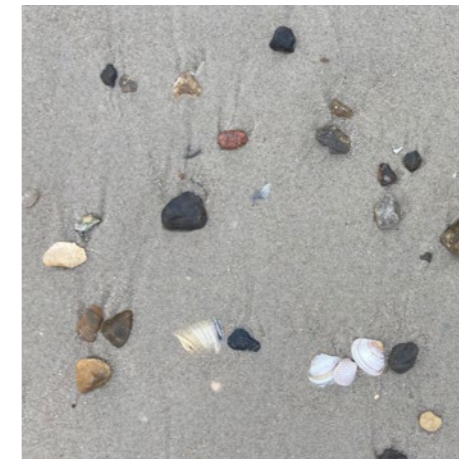
F Vandrerutemærker
FUNKTION: Rutermarkører.

G Marker i klitterne
FUNKTION: Markerer nedgang fra parkeringsplads til klit.

side 14/25

Her ses eksempler fra Team Le Bureaus Wayfinding-koncept.

“At skabe gode omgivelser og godt miljø handler ikke om at designe objekter, men om at sætte økologiske komponenter sammen i et bevægeligt system, i et varieret netværk af interaktioner”.



Udsnitsplan



Blåvand Bymidte
Anlægsprogram & Dispositionsforslag

Hovedrådgiver:

SLETH Office for
architecture
and planning

Underrådgivere:

Skaarup Landskab
FULDENDT
Trafikplan ApS
Grandville

Udarbejdet for:

Varde Kommune
Realdania

SLETH

**SKAARUP
LANDSKAB**

FULDENDT
Rådgivende Ingeniører

TRAFIKPLAN
RÅDGIVENDE INGENIØRFIRMA



**Varde
Kommune**

Realdania



Opfølgende møde om igangværende arbejde med - gennemførelse af Trafik og Masterplanen i Blåvand

Varde
Kommune





Agenda

- 1. Velkomst og præsentation af deltager**
- 2. Kort præsentation af Trafik- og Masterplanen**
- 3. Spørgsmål der skulle afklares, siden sidste møde**
 - Vores forslag til en løsning
 - Redegørelse for forventede trafik
 - Støjberegning og Kompenserende foranstaltninger
- 4. evt. aftaler**
- 5. Det videre arbejde**
- 6. Evt.**

Varde Kommune:

Jørgen Nielbæk- chefkonsulent:

Overordnet projektleder, der varetager den overordnede økonomi. Jørgen har medvirket i udvikling af "Trafik- og Masterplanen i Blåvand" og "Udviklingsplanen i Vejers". Har haft de indledende snakke med erhvervsforeningen, og har fået de første interessetilkendegivelser. Har den primære kontakt til Realdania, erhvervsforeningen, arbejdsgruppen og styregruppen. Skal medvirke til og har ansvaret for at få lodsejeraftalerne og aftale med Naturstyrelsen på plads.

Marlene Plet – Projektleder for anlægsprojekter:

Ingeniør og teknisk projektleder. Jeg har den primære kontakt til vores rådgiverholdet, og den teknisk indsigt i projektet. Har ansvaret for, at tidsplaner og anlægsøkonomi overholdes. Senere vil jeg være den kommunale byggeleder/byggeansvarlige i marken. Og er den som skal forsøge at bevare overblikket på opgaverne og den røde tråd gennem projektforsløbet. jeg bistås af Anne og Mona.

Jeg er den der har ansvaret for at meddele resten af holdet, hvis der er ting, der skal tages aktion på. Og vil sammen med Mona være ansvarlig for den løbende information i projektforsløbet

1. Velkomst og præsentation af deltager

Anne Bjerggaard, Byplanlægger:

Anne har været med i forløbet omkring ”Trafik- og Masterplanen i Blåvand” samt ”Udviklingsplanen i Vejers”. Hun har det primære ansvar for udarbejdelse af lokalplanen i Blåvand. Samtidig indgår hun i dialogen vedr. indretning og design af uderum. Og medvirker til gennemførelse af den kommunale del, af Wayfinding.

Mona Hansen, Projektassistent :

Hun varetager opgaver som mødeplanlægning, finder lokaler, bestiller forplejning m.v., udsender mødeindkaldelser, planlægger og deltager i events og orienteringsmøder om projektet, ugentlige opslag på Facebook.

Betaler regninger og styrer den daglige økonomi, udsender breve og går til hånd for de to projektledere mv..

Lancering af udviklingsplanen februar 2018

Resultat:

- Fælles udviklingsplan Blåvand 2025, der bygger på:
 - *Et fundament – at der skal ses på infrastruktur og basisfaciliteter ved ENHVER udvidelse af faciliteter og aktiviteter i Blåvand*



Udviklingsplan for Blåvand.

Nordens forende og mest attraktive kystferieby. Her mødes naturen og kulturen i et unikt sampil, der er attraktivt at besøge og bo i hele året rundt.



Strategikortet for Blåvand udviklingsplan 2025

DET GODE LIV (SIDE 10)

- 12 Michelin "Huk'et"
- 14 Naturcenter ved Danmarks vestligste punkt
- 16 Multiaktivitetshus med værksted, marked og cafemiljøvestligste punkt


NATUREN I SPIL (SIDE 18)

- 20 Naturlige oplevelsesstier
- 22 Danmarks største strandlegeplads
- 24 Det blå plateau – oplevelser inde og ude
- 26 Solfangeren – udsigtsplatform på radarbunkeren

BY- OG NATURRUM (SIDE 28)

- 30  En levende bymidte med NATURLIG atmosfære
- 32  Attraktive feriehusområder i pagt med naturen

BASISFACILITETER OG INFRASTRUKTUR (SIDE 34)

- 36  Plan for regulering af trafik og udvikling af basisfaciliteter

- 38  Plan for vedligehold af faciliteter, infrastruktur og udenoms arealer

Projektbeskrivelse med titlen: En levende bymidte med NATURLIG atmosfære

Blåvand skal være kendt for et autentisk og levende oplevelsescenter.

Der peges på, at nytænke hele bymidten og byens bevægelser til fods, på cykel og i bil. Udover autensitet og oplevelser skal der også ses på byens udtryk og design.

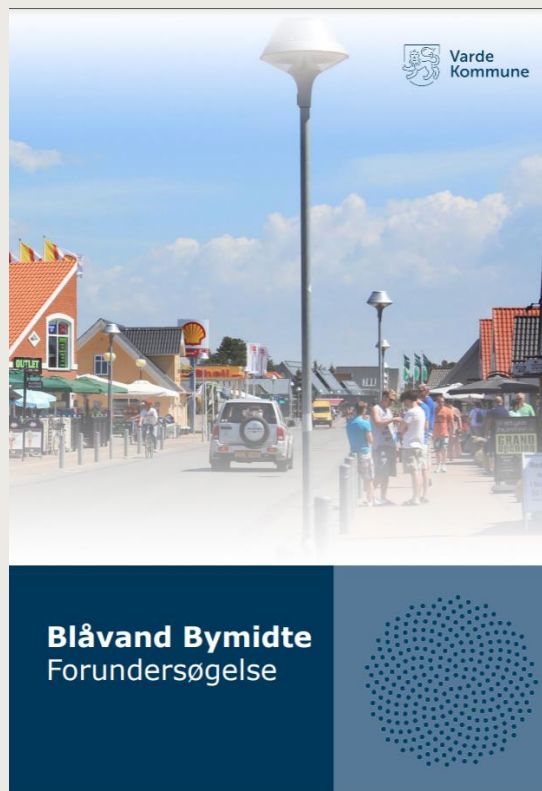
Projektets aktiviteter:

- Skabe opbakning til en helt ny plan for Blåvand midtby
- Gennemføre en samlet arkitekt- og ingeniørkonkurrence med udarbejdelse af masterplan for bymidten
- Med udgangspunkt i masterplanen gennemføre en ny lokalplanlægning for den samlede bymidte
- Realisere planen på den korte og lange bane

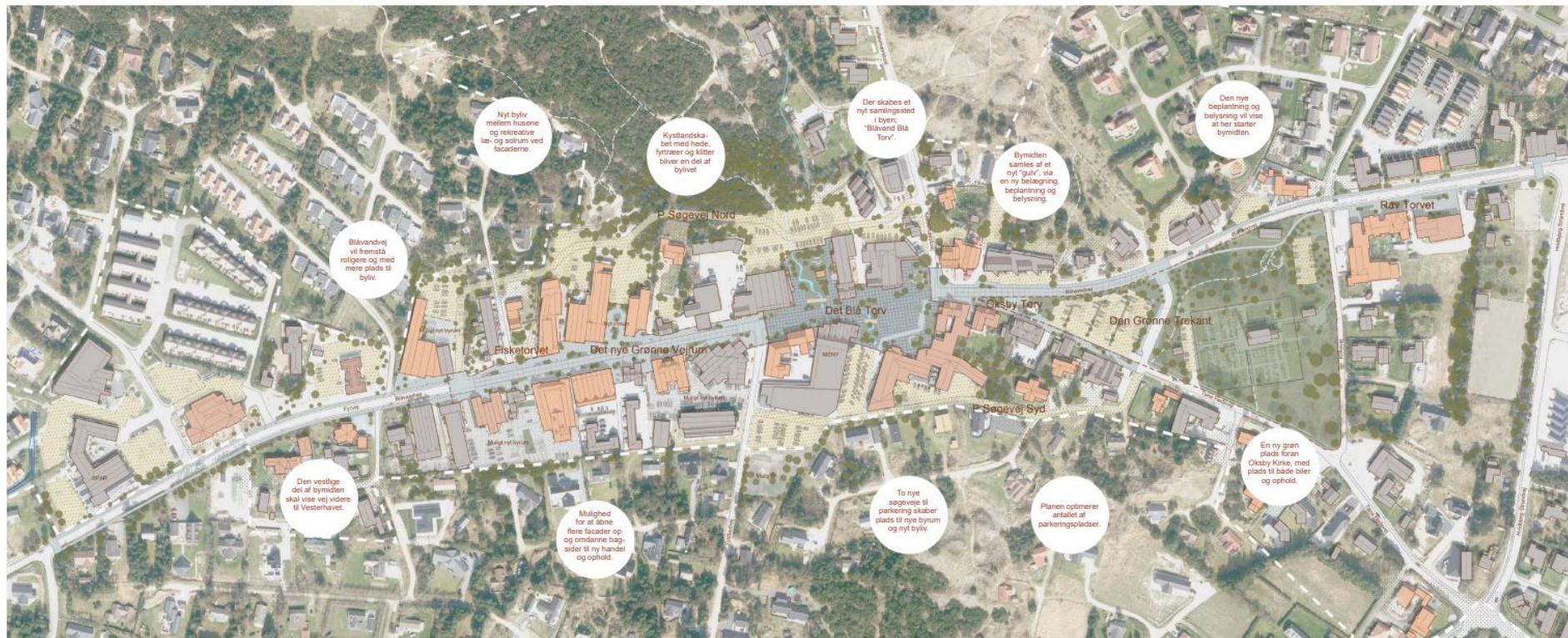


Fra udviklingsplan til Trafik- og masterplan

Udgangspunktet 2018



2. Fælles forståelse for Trafik- og masterplanen for Blåvand Bymidte



De 4 fysiske udviklingsprincipper for Blåvand:



1 "Mobilitet styrker byliv"

Trafikken løses gennem:

1. Nye P-søgeveje
2. Blåvandvej som sivegade
3. Grøn optimeret parkering
4. Samarbejde omkring parkering



2 "Brug alle 4 facader"

Der arbejdes med 4 facade typer for hver bygning:

1. Eksisterende handelsfacader
2. Nye åbne erhvervsfacader
3. Funktionelle facader
4. Rekreative facader



3 "Frem med landskabet"

Landskabet materialiserer sig igennem bymidten — fra plantage til Vesterhav — som et katalog over det lokale landskab. Der skabes forbindelser på tværs af byen til naturen.



4 "Bymidstens nye gulv"

Blåvand får en samende karakter. 3 b'er som samler byen:

- Belægning
- Beplantning
- Belysning

2. Fælles forståelse for Trafik- og masterplanen for Blåvand Bymidte



2. Fælles forståelse for Trafik- og masterplanen for Blåvand Bymidte



Havde 1. møde med jer som lodsejer, i slut september 2022.

Hvor mødet indeholdt:

- Kort redegørelse for det kommende arbejde med søgevejene og betydningen for lodsejeren.
- Lodsejernes input til brugen af deres arealer, således kommunen får placeret søgevejene bedst muligt i forhold til lodsejerens ønsker og behov.
- Det videre forløb, herunder hvornår vi vender tilbage.

1. Spørgsmål: Hvorfor bygger i ikke et p-hus nede ved Kallemærskvej, da det er der problemet med parkering er?

Trafik- og Masterplanen bygger forskellige principper:

1. *At gang og cyklisme skal være det naturlige valg i byen.*
2. *At hovedgaden (Blåvandvej) aflastes for p-søgende trafikken i, og vi dermed undgår mest mulig krydsende trafik.*
3. *At der arbejdes med en optimering af de eksisterende parkeringspladser og benyttelsen af disse. Samtidig med at vejadgangen gøres mere effektiv således at trafikken afvikles mere logisk*
4. *At der skal skabes flere grønne og bløde byrum, som kan styrke kvaliteten og livet i byen.*
5. *adgangen til parkeringsarealerne understøttes af en synlig wayfinding/p-henvisning.*

1. Spørgsmål forsat: Hvorfor bygger i ikke et p-hus nede ved Kallemærskvej, da det er der problemet med parkering er?

Svar

Som sagt ønsker vi :

- En løsningen der håndterer parkeringen for både biler og cykler,
- Og hvor adgangen til og placering af parkeringspladser understøtter byliv, bykvalitet samt naturoplevelse og parkeringsflow mest mulig.

Samtidig skal løsningen være økonomisk og miljømæssig bæredygtig. Det mener vi ikke et P-hus på stedet vil være.

Samtidig viser vores undersøgelse at der er p-pladser i den vestlige ende af byen som ikke bliver benyttet idet de delvis ikke er synlige. Derfor er der ikke behov for flere p-pladser, men der skal arbejdes med synligheden af de eksisterende.

2. Spørgsmål : Hvorfor kan i ikke benytte den eksisterende vej nord om området?

Svar:

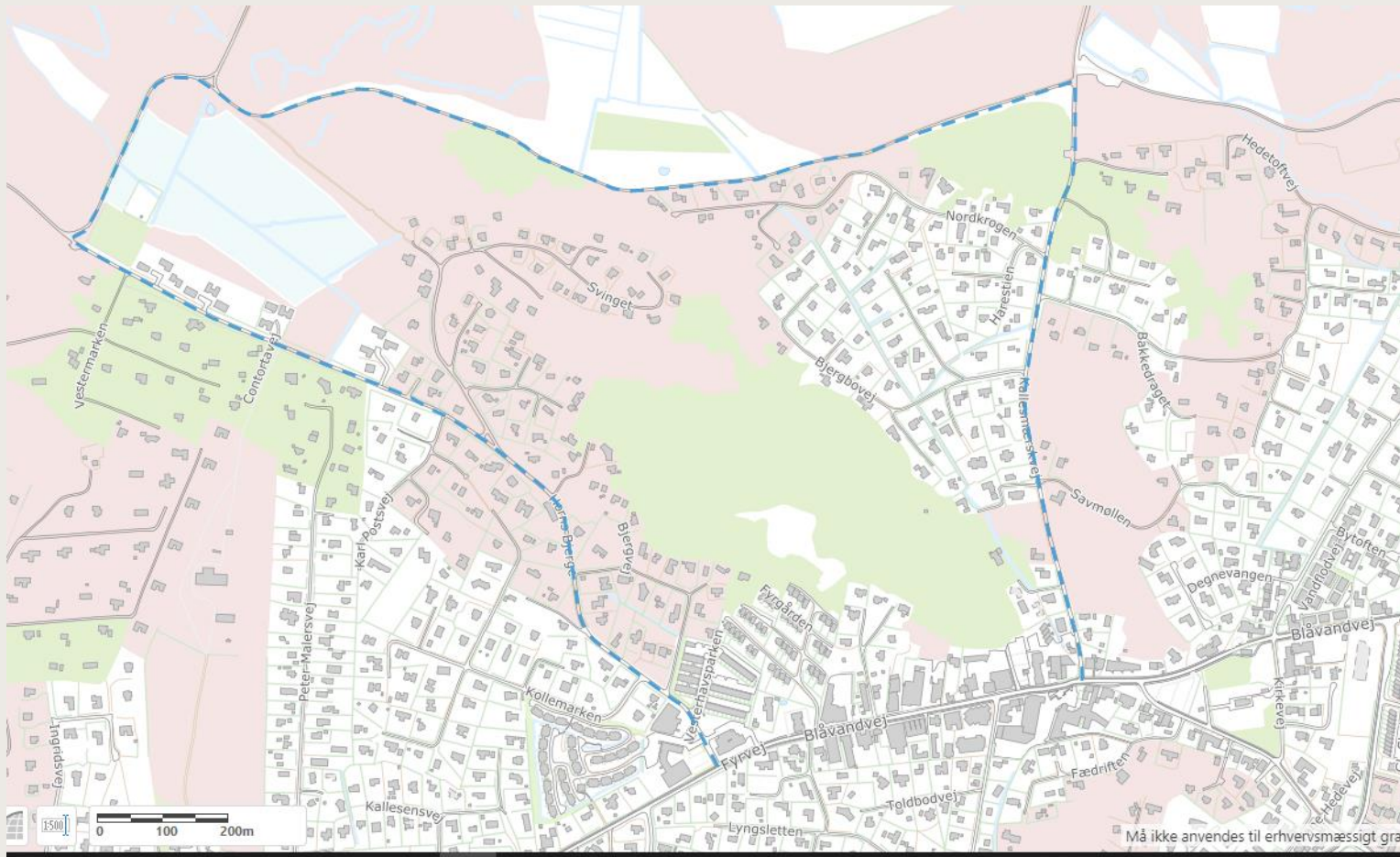
Ideen med søgevejene er, at man kommer ind på en sammenhængende række af parkeringspladser.

Det er derfor vigtigt at p-søge-ringen er logisk og enkel at forstå med sammenhængende p-arealerne på en perlerække – uden at alt for lang omvejskørsel.

Som det fremgår af kortet på næste side, så vil en henvisning til den eksisterende vej nord om området ikke understøtte formålet med p-søge-ringen.

3. Spørgsmål der skulle afklares, siden sidste.

Ruten nord om Blåvandvej

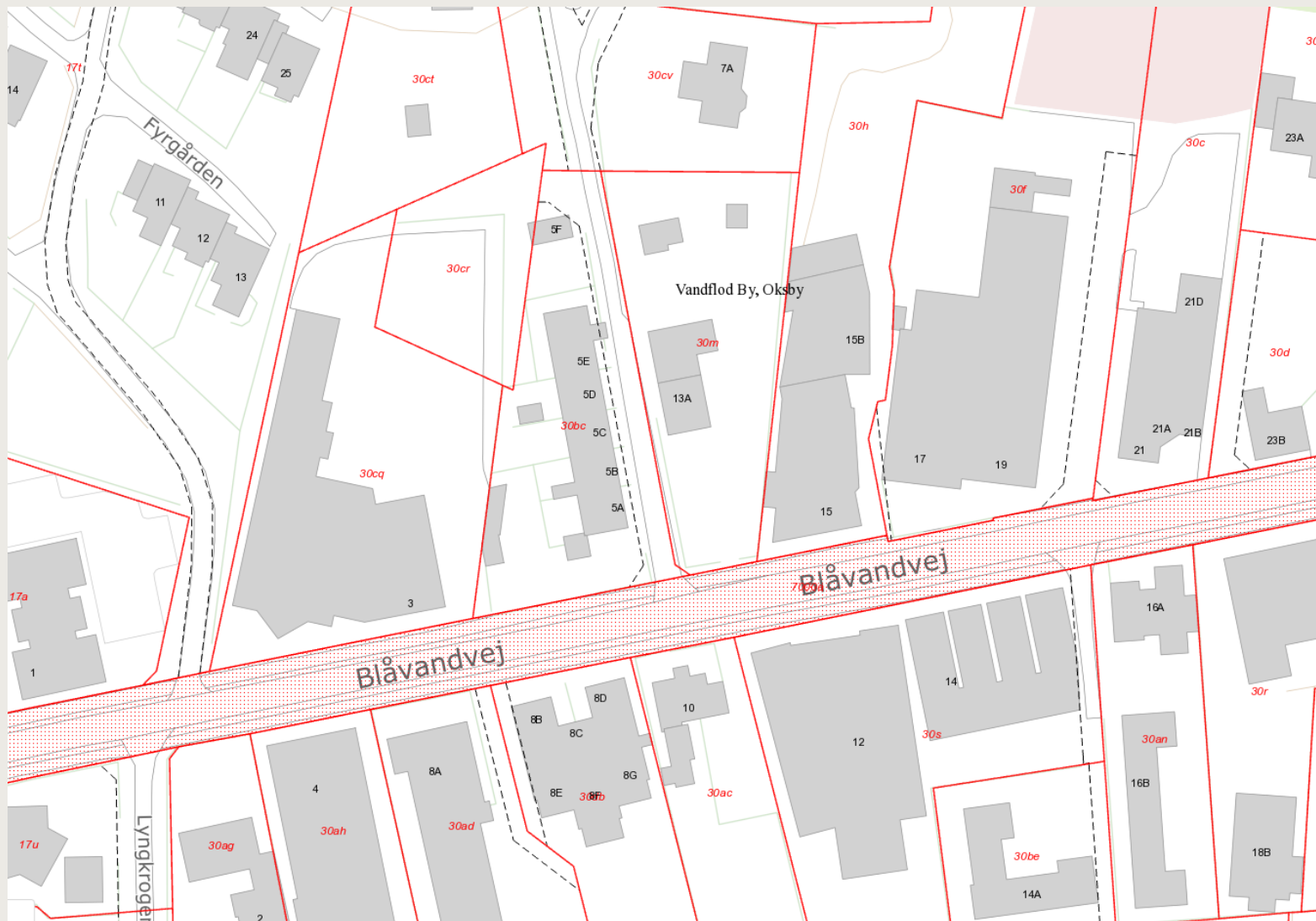


Modtaget forslag fra Bjælkebo

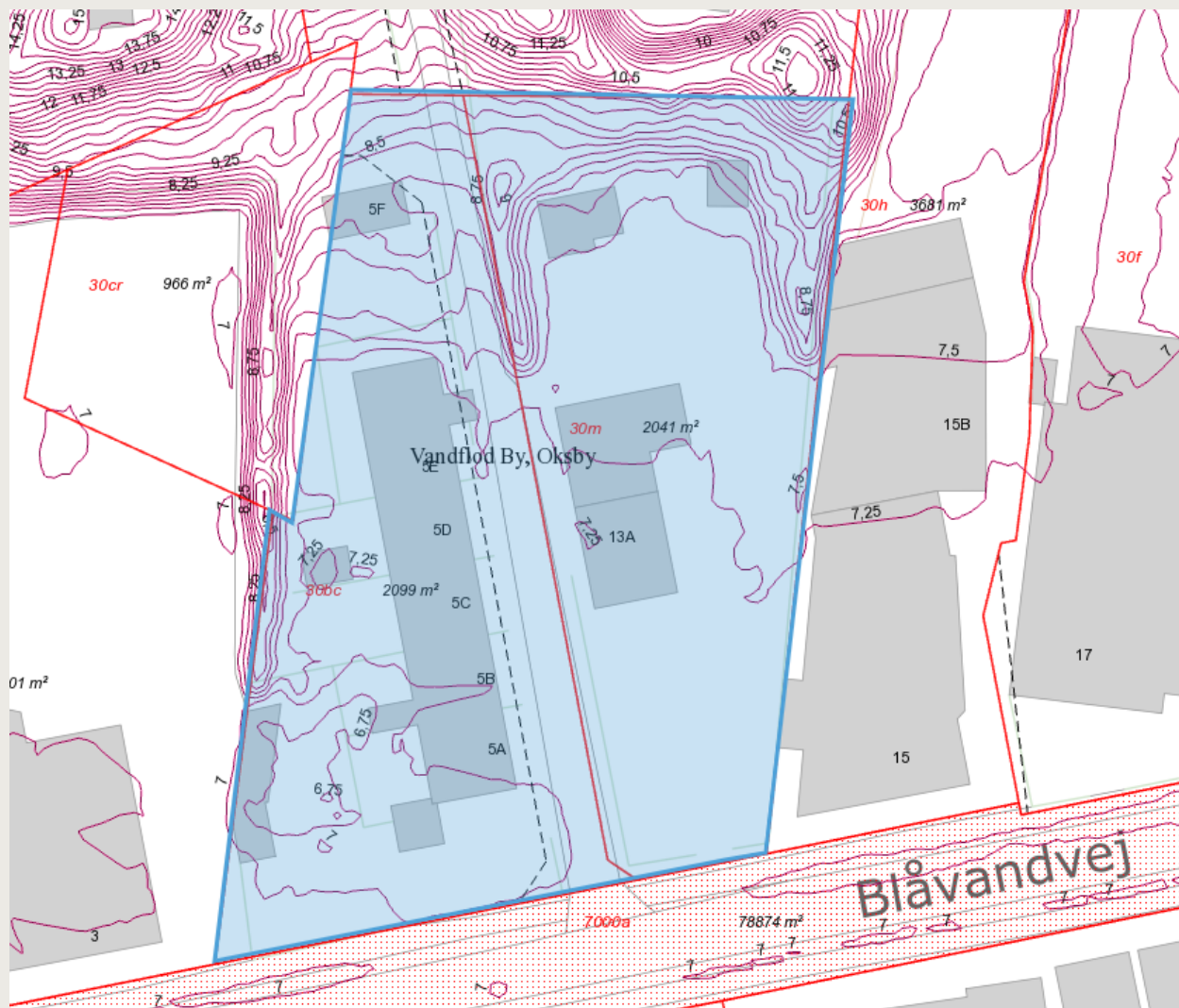


3. Spørgsmål der skulle afklares, siden sidste.

Drøftelse af projektsalg



Drøftelse af projektsalg



Sleth fremlægger Dispositionsforslag



Fordeling af p-søgende trafik – hvor mange biler forventes på søgevejen.

Nordlig p-pladser (ca. 200 pladser)

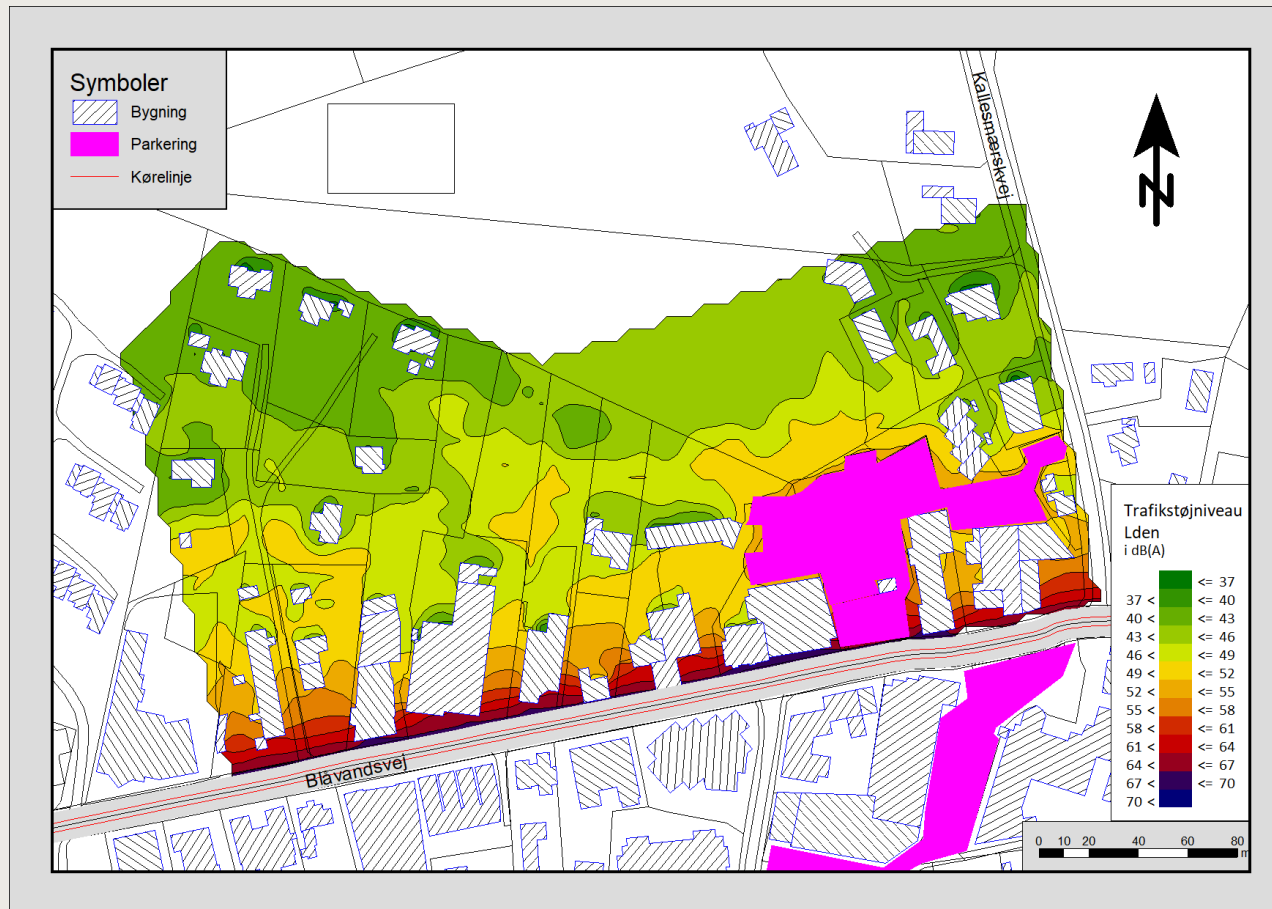
Perioden før kl. 10 = 150 parkeringsaktioner

Perioden fra kl. 10-20 - Fuld belagt og udskiftning hver 1,5 time = 1350 parkeringsaktioner

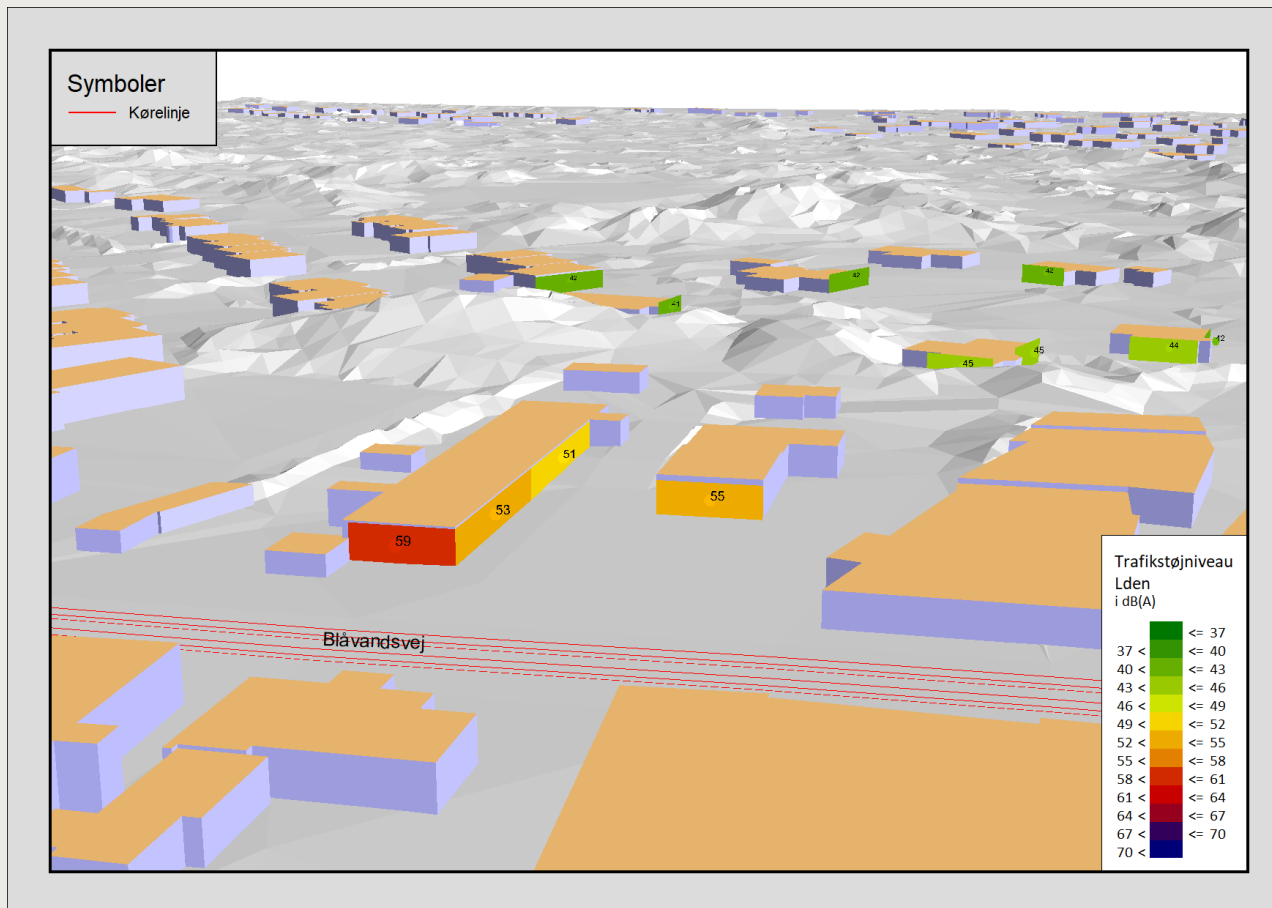
Perioden efter kl. 20 = 200 parkeringsaktioner

I alt 1.700 p-aktioner pr døgn => døgntrafik = 3.400 (1.700 biler ind og 1.700 biler ud) – fordelt 50/50 fra/til øst og vest

Støjberregning: Område nord eksisterende forhold

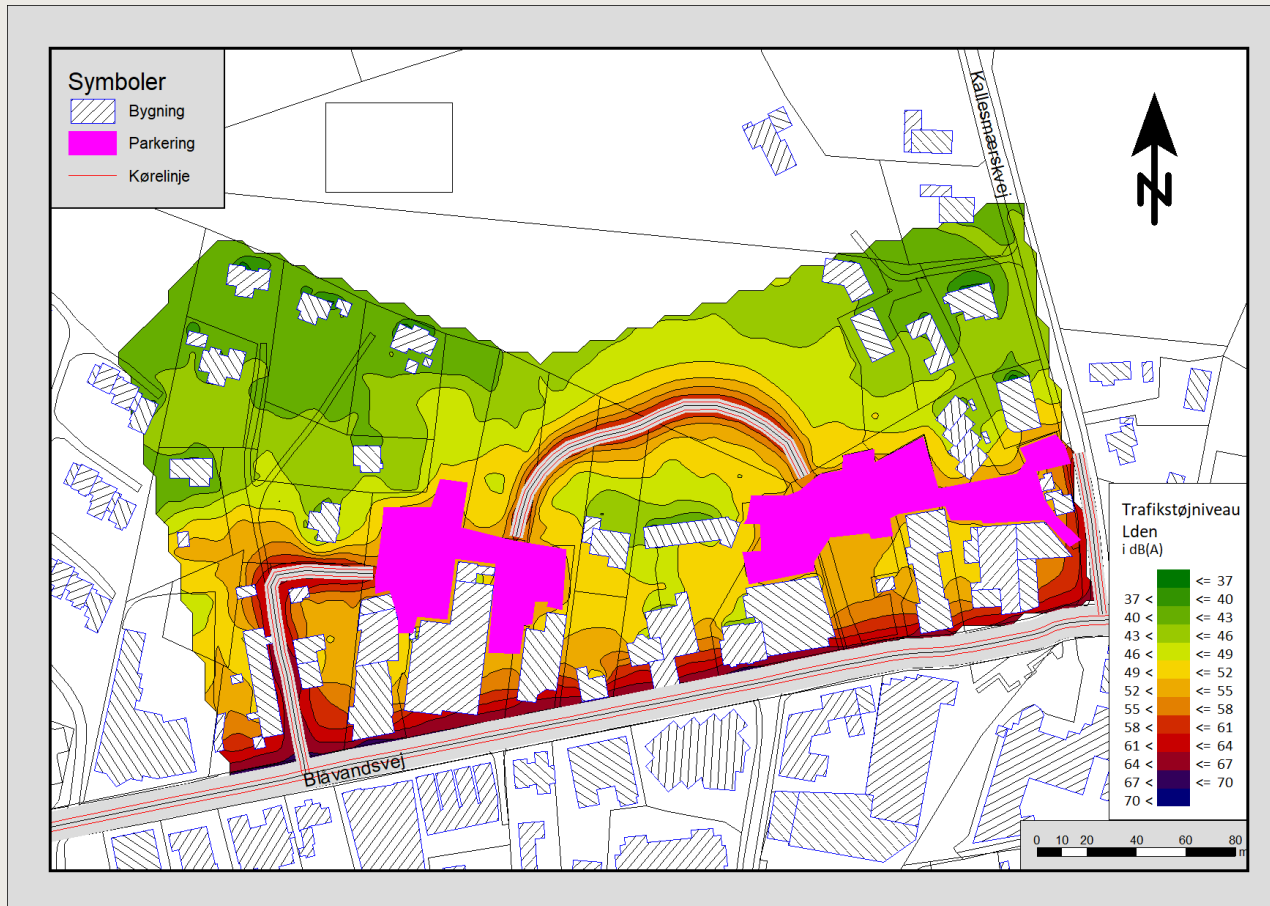


Område nord vest eksisterende forhold

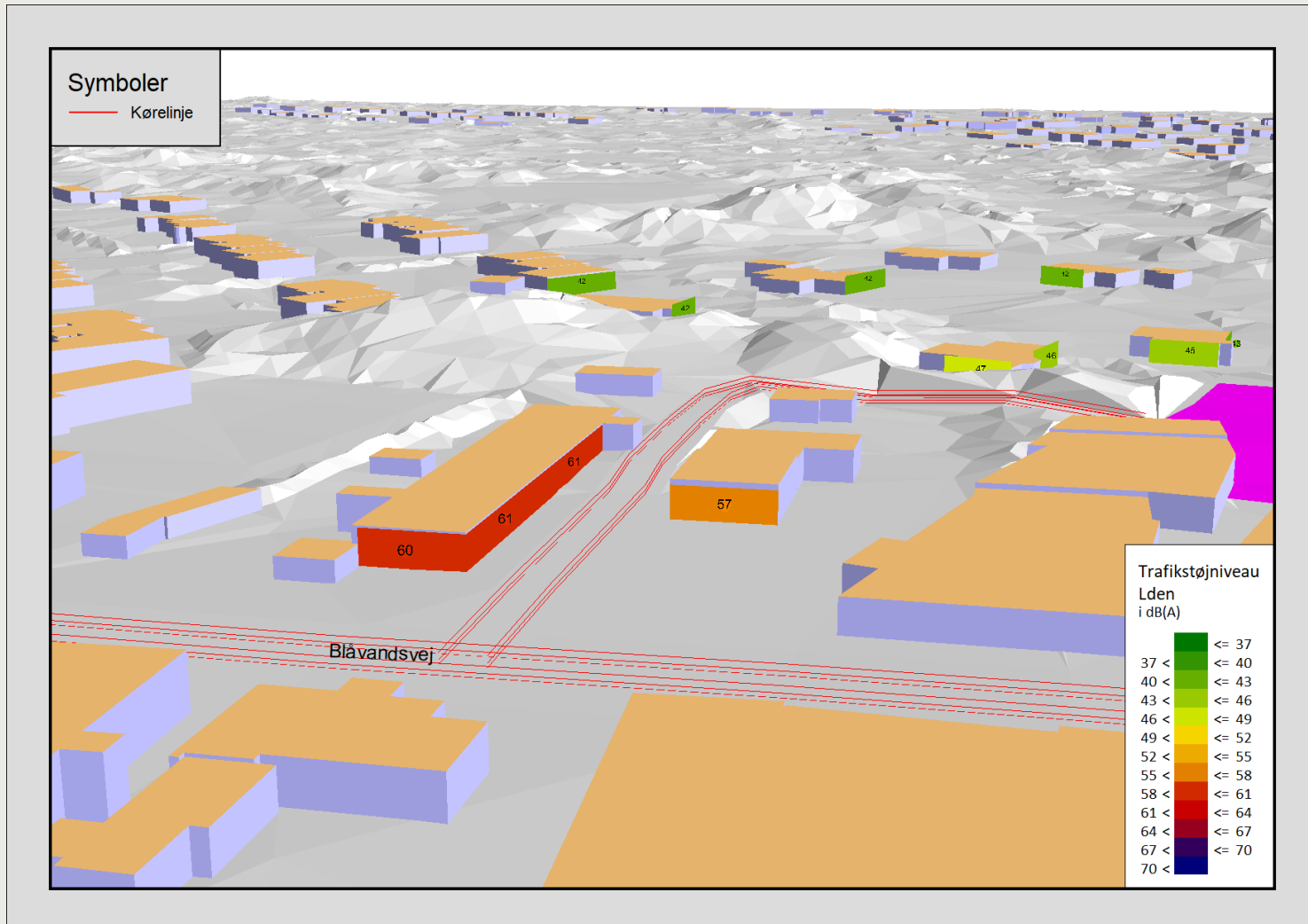


3. Spørgsmål der skulle afklares, siden sidste.

Område nord med ny søgevej



Område nord vest med ny søgevej



Spørgsmål og kommentarer



Vi ønsker en frivillig aftale således at forbindelsesvejen kan etableres.

Fordelen ved en frivillig aftale:

1. Jorden vil forsat indgå i areal fortegnelsen over jeres grundareal
2. I vil have samme udnyttelsesgrad af jeres grund som i har i dag
3. Vedligeholdelse af vejen vil via. en deklARATION overgå til kommunen, således at i som grundejer ikke har udgiften.



6. Eventuelt





Opfølgende møde om igangværende arbejde med - gennemførelse af Trafik og Masterplanen i Blåvand

Varde
Kommune





Agenda

- 1. Velkomst og præsentation af deltager**
- 2. Kort præsentation af Trafik- og Masterplanen**
- 3. Spørgsmål der skulle afklares, siden sidste møde**
 - Vores forslag til en løsning**
 - Redegørelse for forventede trafik**
 - Støjberegning og Kompenserende foranstaltninger**
- 4. evt. aftaler**
- 5. Det videre arbejde**
- 6. Evt.**

Varde Kommune:

Jørgen Nielbæk- chefkonsulent:

Overordnet projektleder, der varetager den overordnede økonomi. Jørgen har medvirket i udvikling af "Trafik- og Masterplanen i Blåvand" og "Udviklingsplanen i Vejers". Har haft de indledende snakke med erhvervsforeningen, og har fået de første interesselikendegivelser. Har den primære kontakt til Realdania, erhvervsforeningen, arbejdsgruppen og styregruppen. Skal medvirke til og har ansvaret for at få lodsejeraftalerne og aftale med Naturstyrelsen på plads.

Marlene Plet – Projektleder for anlægsprojekter:

Ingeniør og teknisk projektleder. Jeg har den primære kontakt til vores rådgiverholdet, og den teknisk indsigt i projektet. Har ansvaret for, at tidsplaner og anlægsøkonomi overholdes. Senere vil jeg være den kommunale byggeleder/byggeansvarlige i marken. Og er den som skal forsøge at bevare overblikket på opgaverne og den røde tråd gennem projektforløbet. jeg bistås af Anne og Mona.

Jeg er den der har ansvaret for at meddele resten af holdet, hvis der er ting, der skal tages aktion på. Og vil sammen med Mona være ansvarlig for den løbende information i projektforløbet

Lancering af udviklingsplanen februar 2018

Resultat:

- Fælles udviklingsplan Blåvand 2025, der bygger på:
 - *Et fundament – at der skal ses på infrastruktur og basisfaciliteter ved ENHVER udvidelse af faciliteter og aktiviteter i Blåvand*



Udviklingsplan for Blåvand.

Nordens førende og mest attraktive kystferieby. Her mødes naturen og kulturen i et unikt sampil, der er attraktivt at besøge og bo i hele året rundt.



Strategikortet for Blåvand udviklingsplan 2025

DET GODE LIV (SIDE 10)

- 12 Michelin "Huk'et"
- 14 Naturcenter ved Danmarks vestligste punkt
- 16 Multiaktivitetshus med værksted, marked og cafemiljøvestligste punkt


NATUREN I SPIL (SIDE 18)

- 20 Naturlige oplevelsesstier
- 22 Danmarks største strandlegeplads
- 24 Det blå plateau – oplevelser inde og ude
- 26 Solfangeren – udsigtsplatform på radarbunkeren

BY- OG NATURRUM (SIDE 28)

- 30  En levende bymidte med NATURLIG atmosfære
- 32  Attraktive feriehusområder i pagt med naturen

BASISFACILITETER OG INFRASTRUKTUR (SIDE 34)

- 36  Plan for regulering af trafik og udvikling af basisfaciliteter

- 38  Plan for vedligehold af faciliteter, infrastruktur og udenoms arealer

Projektbeskrivelse med titlen: En levende bymidte med NATURLIG atmosfære

Blåvand skal være kendt for et autentisk og levende oplevelsescenter.

Der peges på, at nytænke hele bymidten og byens bevægelser til fods, på cykel og i bil. Udover autensitet og oplevelser skal der også ses på byens udtryk og design.

Projektets aktiviteter:

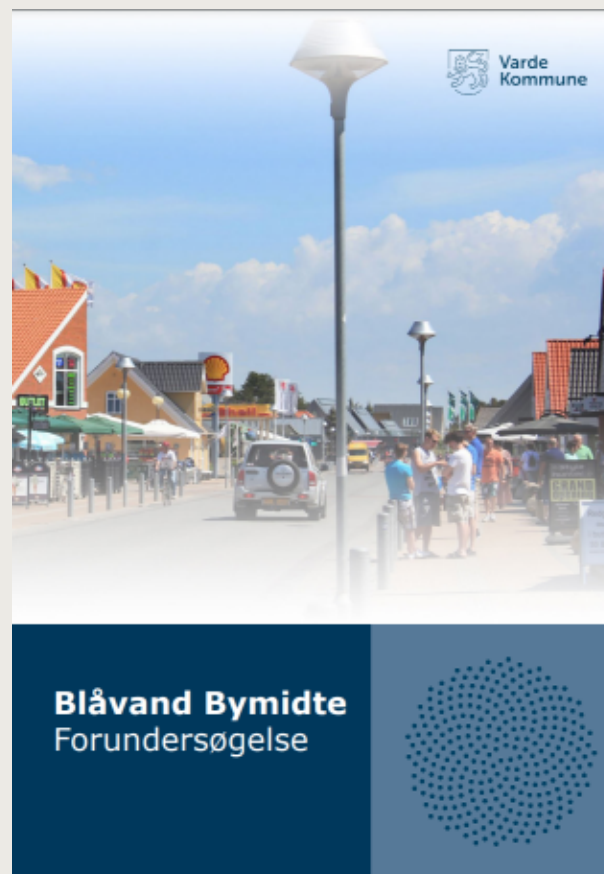
- Skabe opbakning til en helt ny plan for Blåvand midtby
- Gennemføre en samlet arkitekt- og ingeniørkonkurrence med udarbejdelse af masterplan for bymidten
- Med udgangspunkt i masterplanen gennemføre en ny lokalplanlægning for den samlede bymidte
- Realisere planen på den korte og lange bane



2. Fælles forståelse for Trafik- og masterplanen for Blåvand Bymidte

Fra udviklingsplan til Trafik- og masterplan

Udgangspunktet 2018



Blåvand Bymidte Trafik og Masterplan



Varde Kommune **Reaktor** Foreningen Blåvand Udvikling

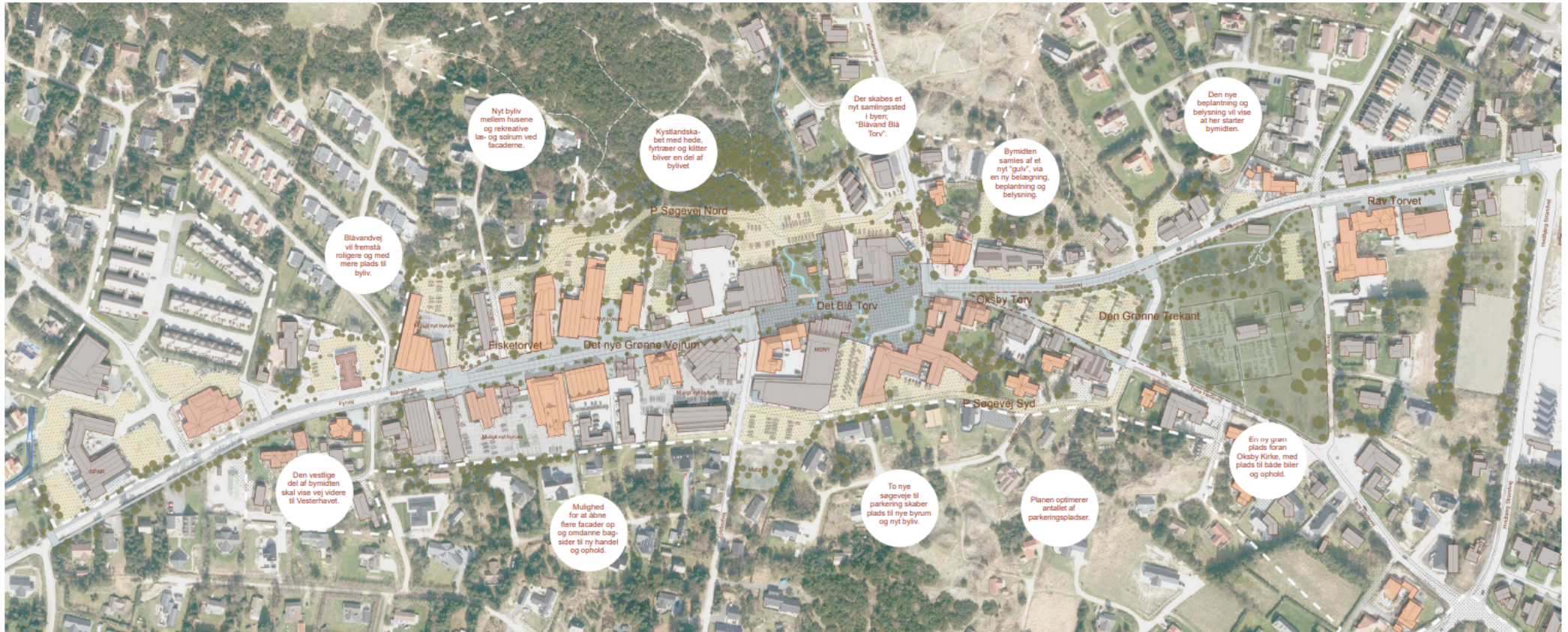
Blåvand Bymidte Design Manual

April 2020



Varde Kommune **Reaktor** Foreningen Blåvand Udvikling

2. Fælles forståelse for Trafik- og masterplanen for Blåvand Bymidte



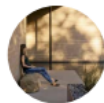
De 4 fysiske udviklingsprincipper for Blåvand:



1 "Mobilitet styrker byliv"

Trafikken løses gennem:

1. Nye P-søgeveje
2. Blåvandvej som sivegade
3. Grøn optimeret parkering
4. Samarbejde omkring parkering



2 "Brug alle 4 facader"

Der arbejdes med 4 facadetyper for hver bygning:

1. Eksisterende handelsfacader
2. Nye åbne erhvervsfacader
3. Funktionelle facader
4. Rekreative facader



3 "Frem med landskabet"

Landskabet materialiserer sig igennem bymidten — fra plantage til Vesterhav — som et katalog over det lokale landskab. Der skabes forbindelser på tværs af byen til naturen.

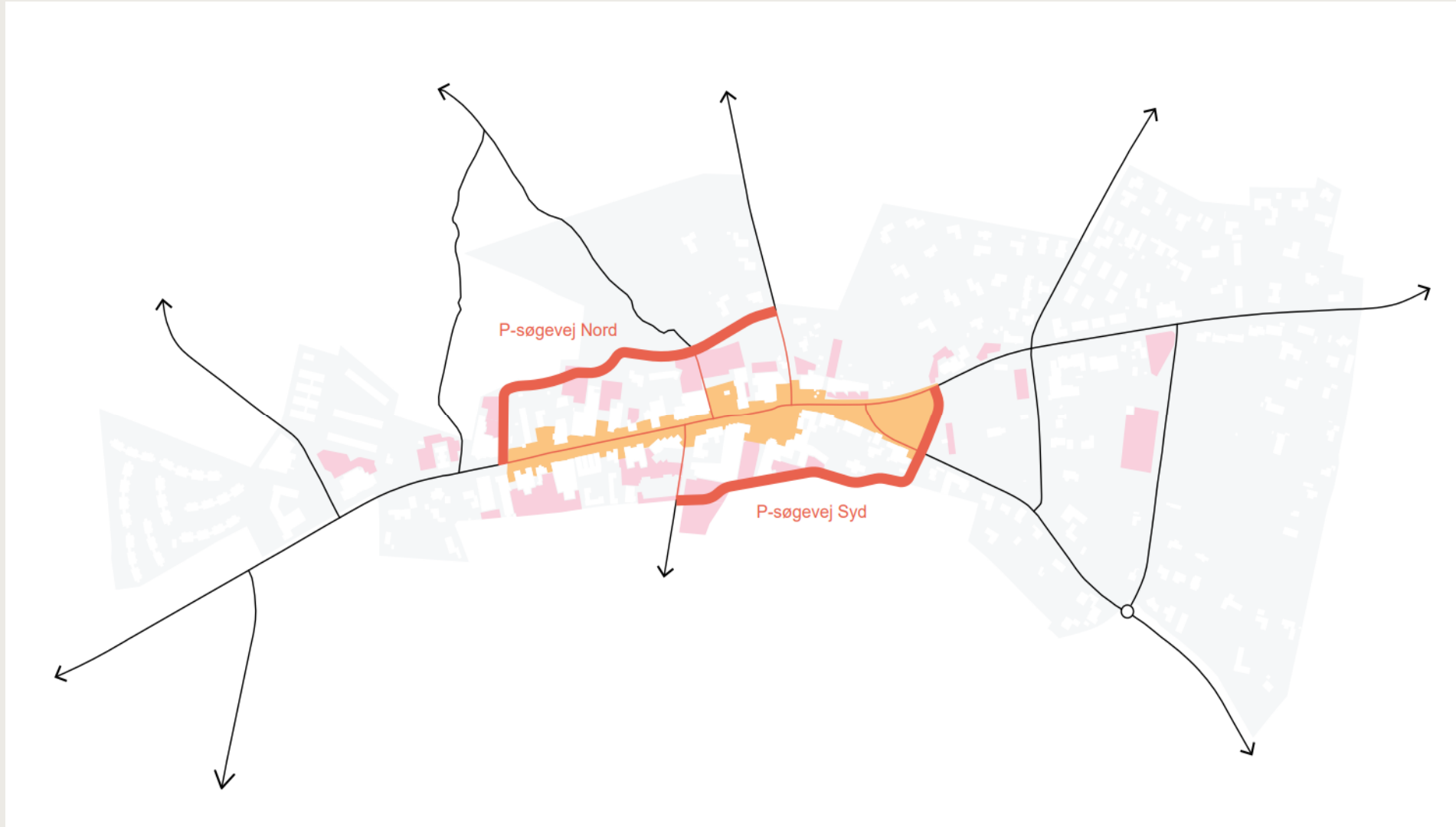


4 "Bymidstens nye gulv"

Blåvand får en samende karakter. 3 b'er som samler byen:

- Belægning
- Beplantning
- Belysning

2. Fælles forståelse for Trafik- og masterplanen for Blåvand Bymidte



2. Fælles forståelse for Trafik- og masterplanen for Blåvand Bymidte



3. Spørgsmål der skulle afklares.

1. møde med jer som lodsejer i slut september 2022

- Kort redegørelse for det kommende arbejde med søgevejene og betydningen for lodsejeren.
- Formålet med mødet var at i som lodsejerskulle komme med input til brugen af jeres arealer, således vi kunne få placeret søgevejen bedst muligt i forhold til jeres behov.
- Det videre forløb, herunder hvornår vi vender tilbage.

3. Spørgsmål der skulle afklares.

Baggrunden for at anlægge den sydlige søgevej og vejens udformning (bredde og profil)?

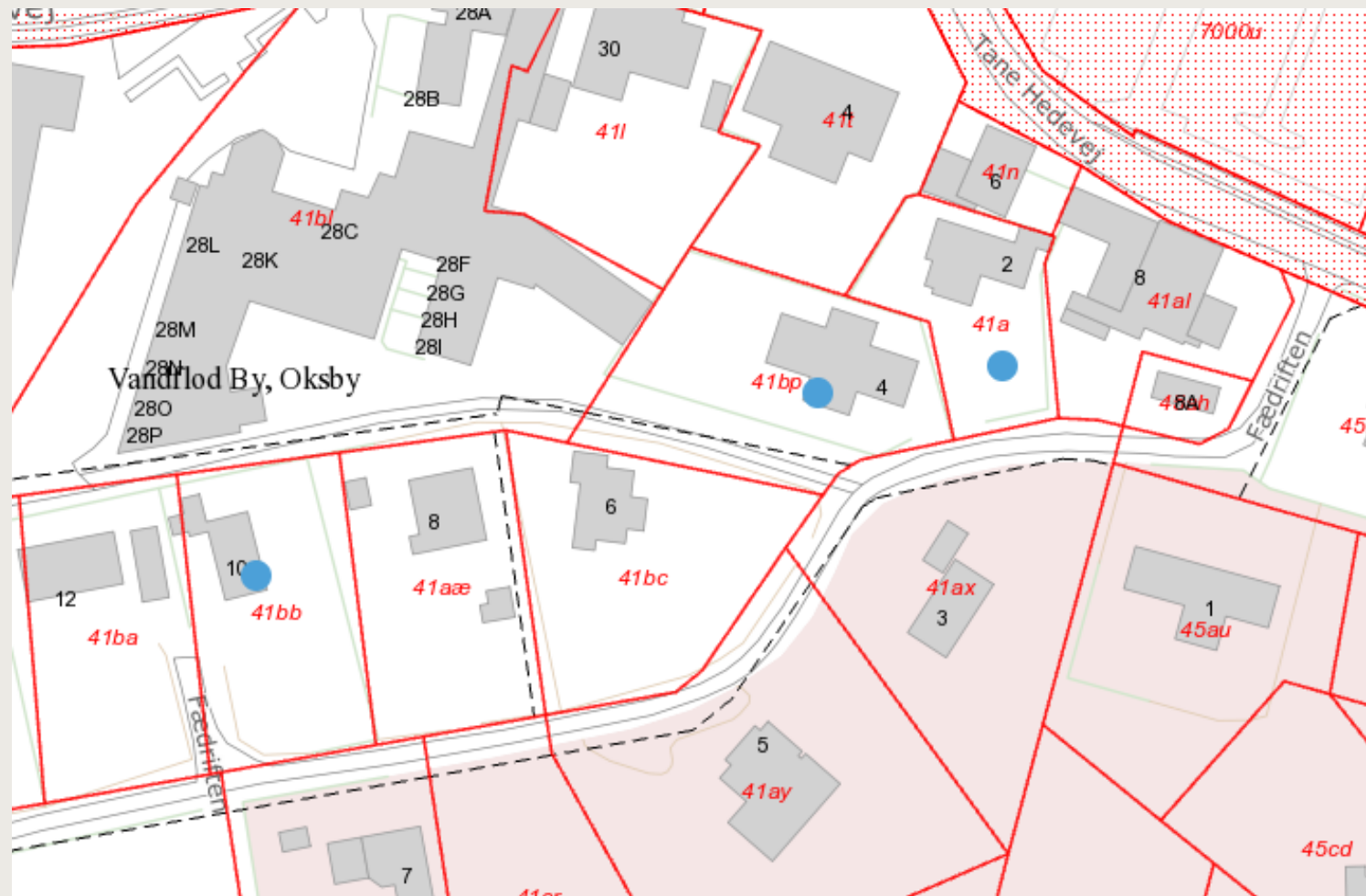
Trafik- og Masterplanen bygger forskellige principper:

- 1. At gang og cyklisme skal være det naturlige valg i byen.*
- 2. At hovedgaden (Blåvandvej) aflastes for p-søgende trafikken i, og vi dermed undgår mest mulig krydsende trafik.*
- 3. At der arbejdes med en optimering af de eksisterende parkeringspladser og benyttelsen af disse. Samtidig med at vejadgangen gøres mere effektiv således at trafikken afvikles mere logisk*
- 4. At der skal skabes flere grønne og bløde byrum, som kan styrke kvaliteten og livet i byen.*
- 5. adgangen til parkeringsarealerne understøttes af en synlig wayfinding/p-henvisning.*

3. Spørgsmål der skulle afklares.

Forsat: Baggrunden for at anlægge den sydlige søgevej og vejens udformning (bredde og profil)?

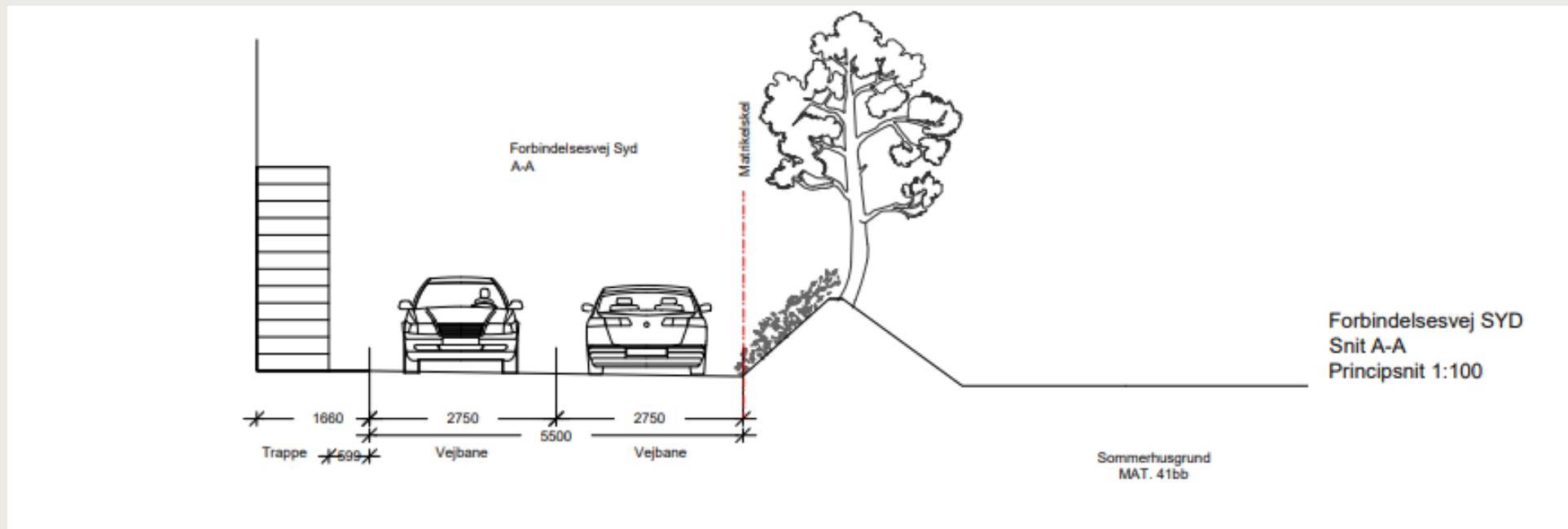
Søgevejen skal udformes således at den følger den eksisterende udlagte vej tracé og vil i snit få en bredde på 5,5 m



3. Spørgsmål der skulle afklares.

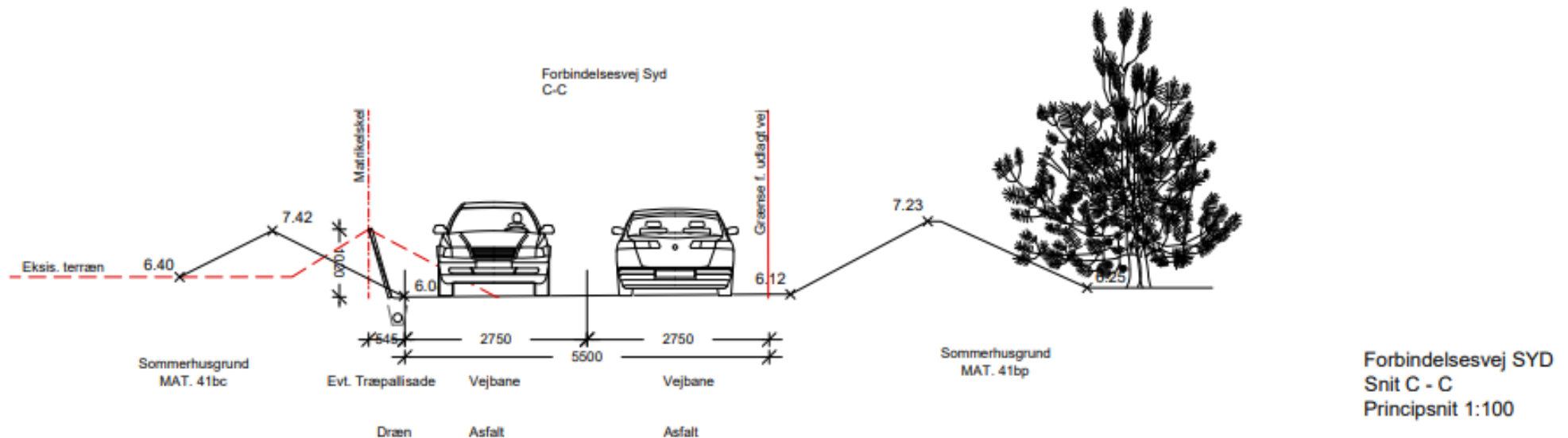
Forsat: Baggrunden for at anlægge den sydlige søgevej og vejens udformning (bredde og profil)?

Søgevejen skal udformes således at den følger den eksisterende udlagte vej tracé og vil i snit få en brede på 5,5 m



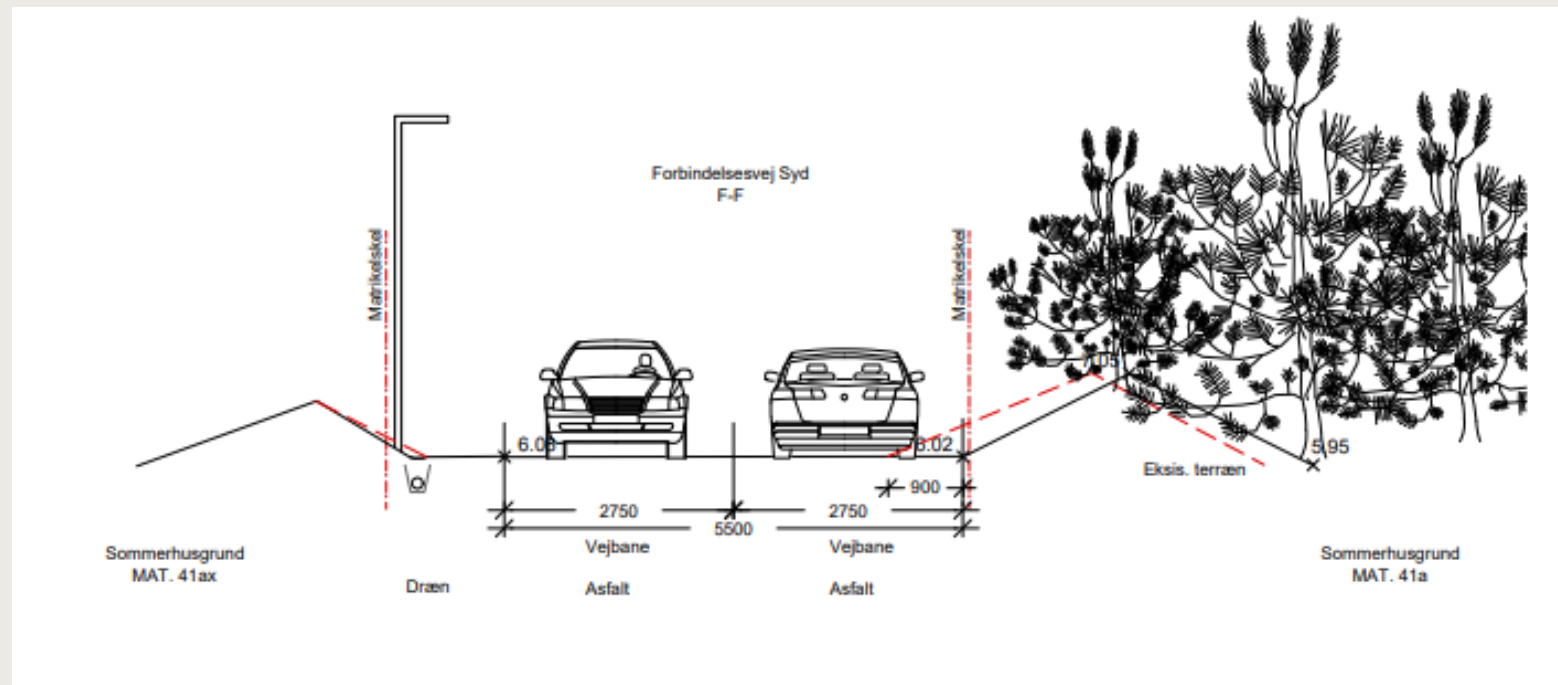
3. Spørgsmål der skulle afklares.

Forsat: Baggrunden for at anlægge den sydlige søgevej og vejens udformning (bredde og profil)?



3. Spørgsmål der skulle afklares.

Forsat: Baggrunden for at anlægge den sydlige søgevej og vejens udformning (bredde og profil)?



3. Spørgsmål der skulle afklares.

Hvor mange biler kan man forvente på henholdsvis den sydlige og den nordlige søgevej?

Forudsætninger for vores beregning er en grundig trafikanalyse foretaget af COWI i projektstart samt trafiktællinger fra 2021, der i spidsbelastning viser en årsdøgns trafik på 10.000 enheder.

Det forventes at de to nye adgangsveje til p-pladserne aflaster Blåvandvej med 30 % = samlet 3000 enheder.

3. Spørgsmål der skulle afklares.

forsat: Hvor mange biler kan man forvente på henholdsvis den sydlige og den nordlige søgevej?

Nuværende adgangsveje til p-arealerne:

Til de nordlige pladser kører men primært til/fra via Blåvandvej. En lille del, (måske ca. 20 %) kører dog via Kallesmærksvej til den østligste del.

Til de sydlige p-pladser ankommer man primært via de to overkørsler til Blåvandvej og igen ca. 20 % via Tolbodvej fra sydvest

Fremtidige adgangsveje til p-arealerne:

Til de nordlige pladser er der kun adgang fra bagsiden via forbindelsesvejen

Til de sydlige pladser er der adgang via den nye forbindelsesvej. Her skønnes det, at ca. 70% kører til/fra øst via Fædriften, ca. 10 % via Blåvandvej (kun indkørsel) og ca. 20 % via Tolbodvej

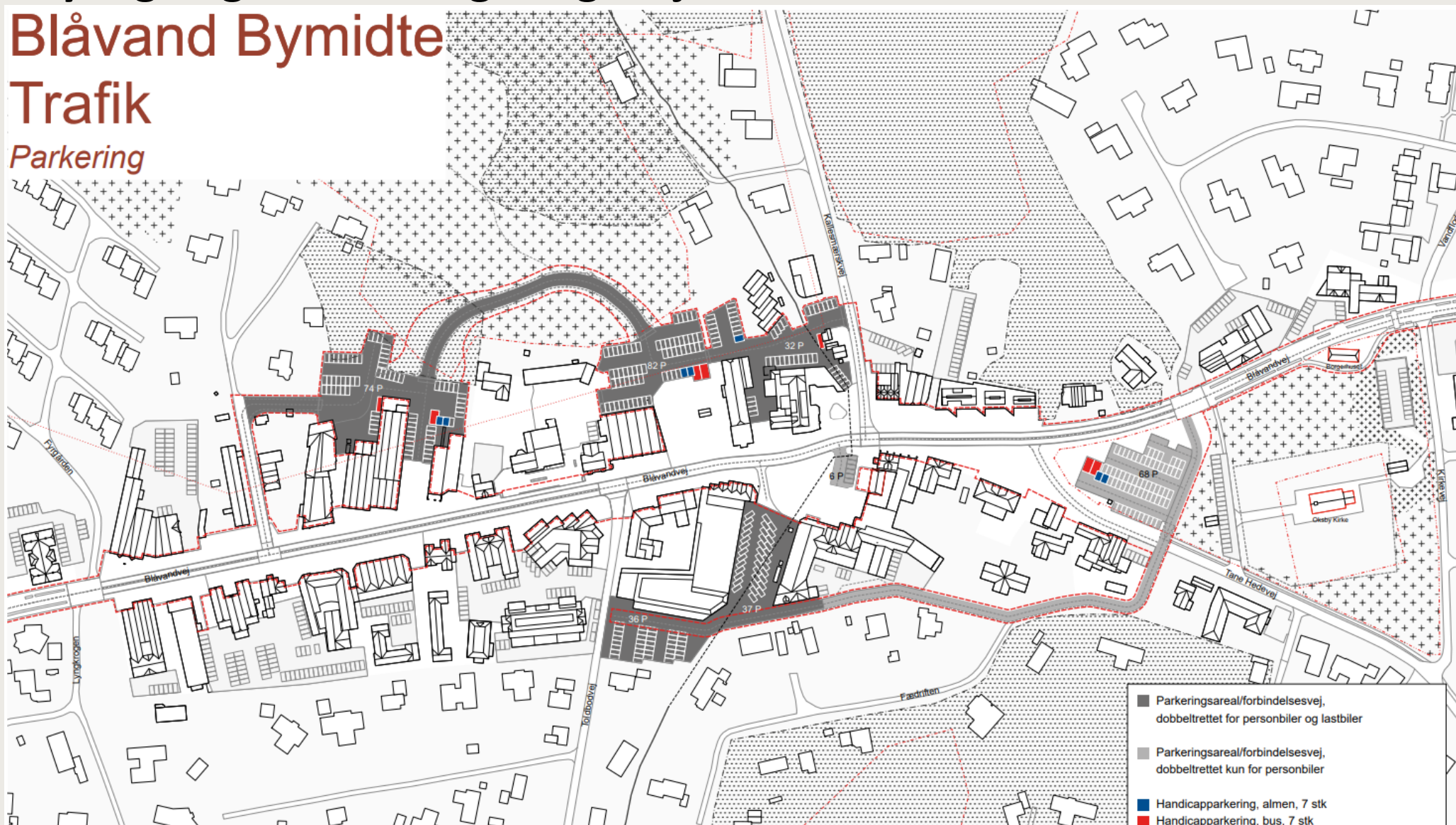
3. Spørgsmål der skulle afklares.

forsat: Hvor mange biler kan man forvente på henholdsvis den sydlige og den nordlige søgevej?

Blåvand Bymidte

Trafik

Parkering



3. Spørgsmål der skulle afklares.

2. Spørgsmål forsat: Hvor mange biler kan man forvente på henholdsvis den sydlige og den nordlige søgevej?

For at fremtidssikre de foranstaltninger vi laver har vi fremskrevet med 50% og det betyder:

Sydlig p-pladser (ca. 80 p-pladser)

Perioden før kl. 10 = 75 parkeringsaktioner

Perioden fra kl. 10-20 - Fuld belagt og udskiftning hver 1,5 time = ca. 550 parkeringsaktioner

Perioden efter kl. 20 = 125 parkeringsaktioner

I alt 750 p-aktioner pr døgn => døgntrafik = 1.500 (750 biler ind og 750 biler ud)

3. Spørgsmål der skulle afklares.

forsat: Hvor mange biler kan man forvente på henholdsvis den sydlige og den nordlige søgevej?

Den målte mængde trafik fordeler sig således:

- 70 % vil køre via Fædriften, svarende til 1000 biler
- ca. 10 % via Blåvandvej (kun indkørsel), svarende til 150 biler
- ca. 20 % via Toldbodvej, svarende til ca. 300 biler

3. Spørgsmål der skulle afklares.

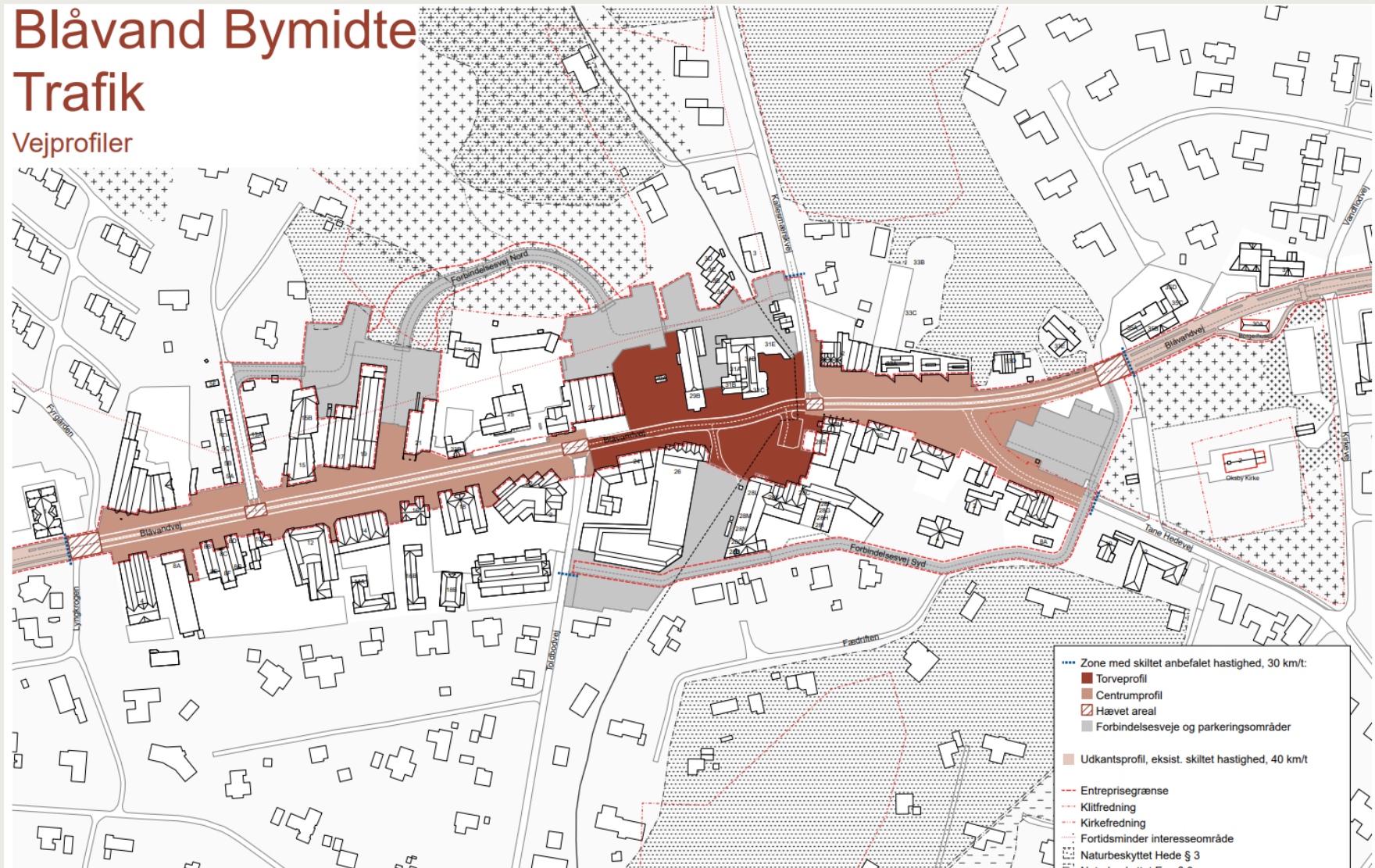
Hvad sker der hvor Toldbodvej rammer Blåvandvej trafikalt, med det antal biler der må forventes at komme?

Da personbiler vil kunne køre begge veje på den sydlige søgevej, så forventes det at en del af bilerne vil køre samme vej tilbage, som de kom fra da de kørte ind på søgevejen.

Der er ikke lavet undersøgelser, der viser eksakt hvor mange der vil køre ind eller ud via Toldbodvej. Der vil i det videre blive arbejdet med en trafiksikker løsning.

3. Spørgsmål der skulle afklares.

Hvad sker der hvor Toldbodvej rammer Blåvandvej trafikalt, med det antal biler der må forventes at komme?



3. Spørgsmål der skulle afklares.

I forhold til den sydlige søgevej - hvorfor bruger man ikke Hvidbjerg Strandvej, Søndervasevej og Toldbodvej i stedet for Fædriften?

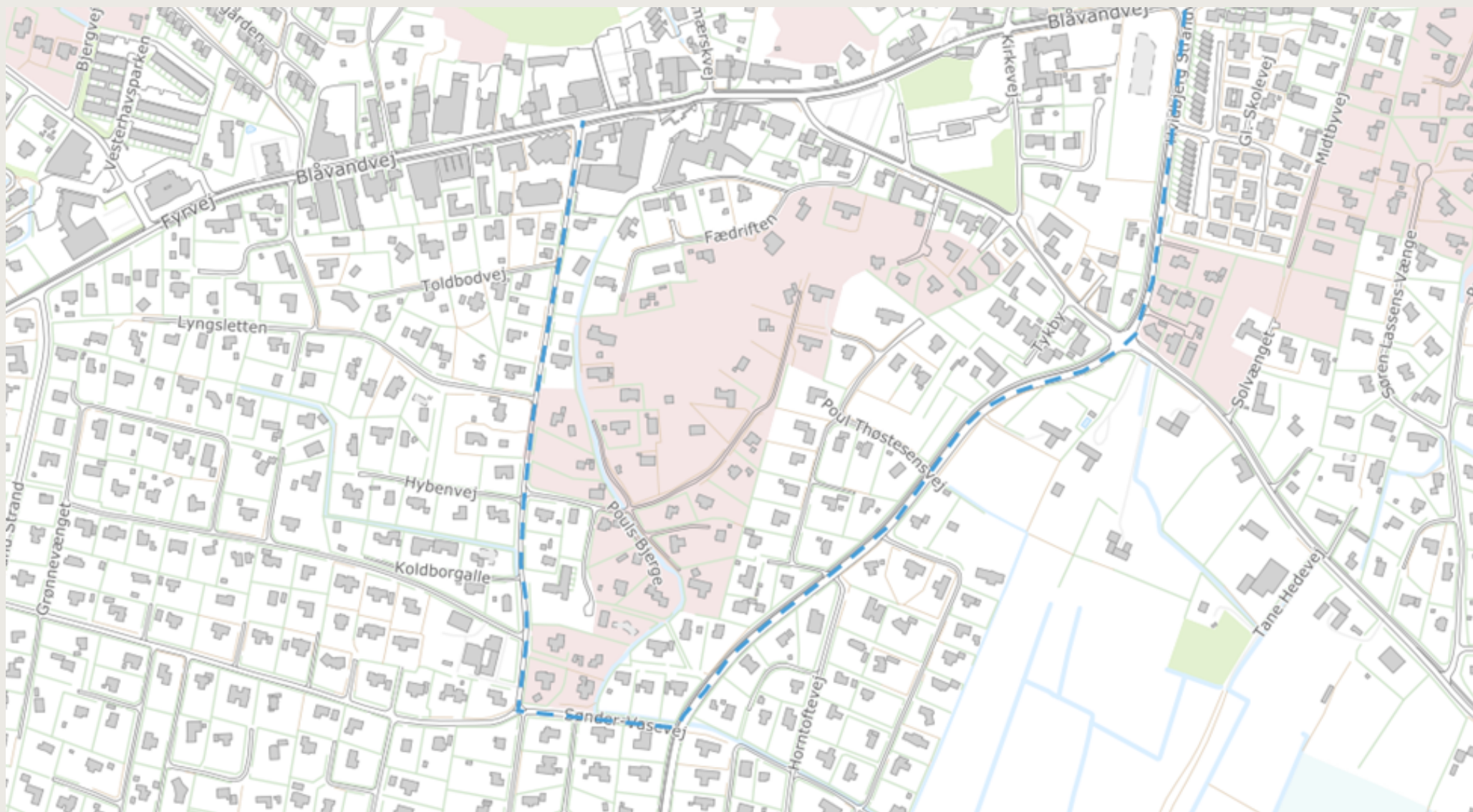
Ideen med søgevejene er, at man kommer ind på en sammenhængende række af parkeringspladser.

Det er derfor vigtigt at p-søge-ringen er logisk og enkel at forstå med sammenhængende p-arealerne på en perlerække – uden at alt for lang omvejskørsel.

Som det fremgår af kortet nedenfor, så vil en henvisning til Hvidbjerg Strandvej, Sdr. Vasevej og Toldbodvej ikke understøtte formålet med p-søge-ringen.

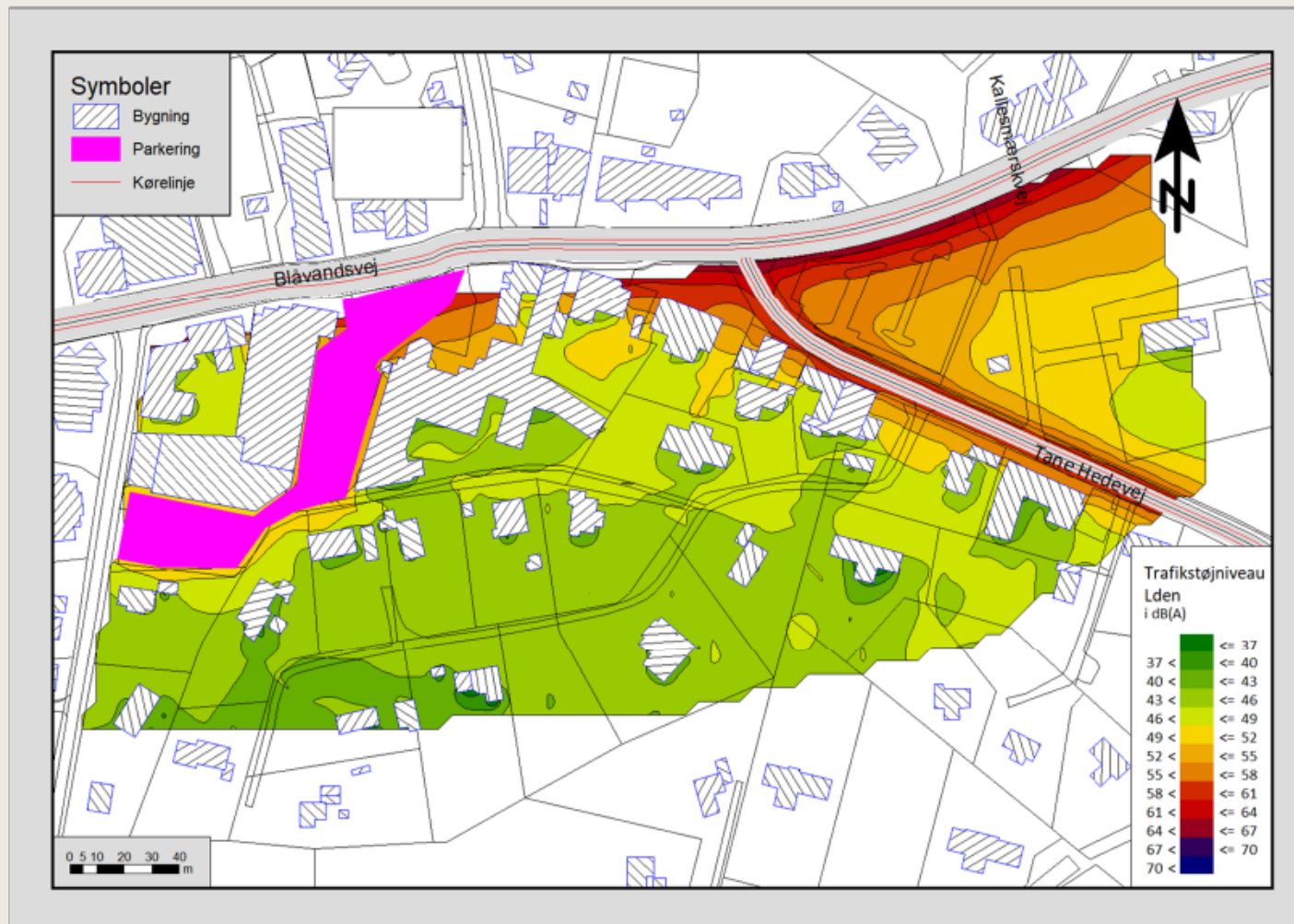
3. Spørgsmål der skulle afklares, siden sidste.

Indsæt kort med ruten Hvidbjerg Strandvej, Sdr. Vasevej og Toldbodvej



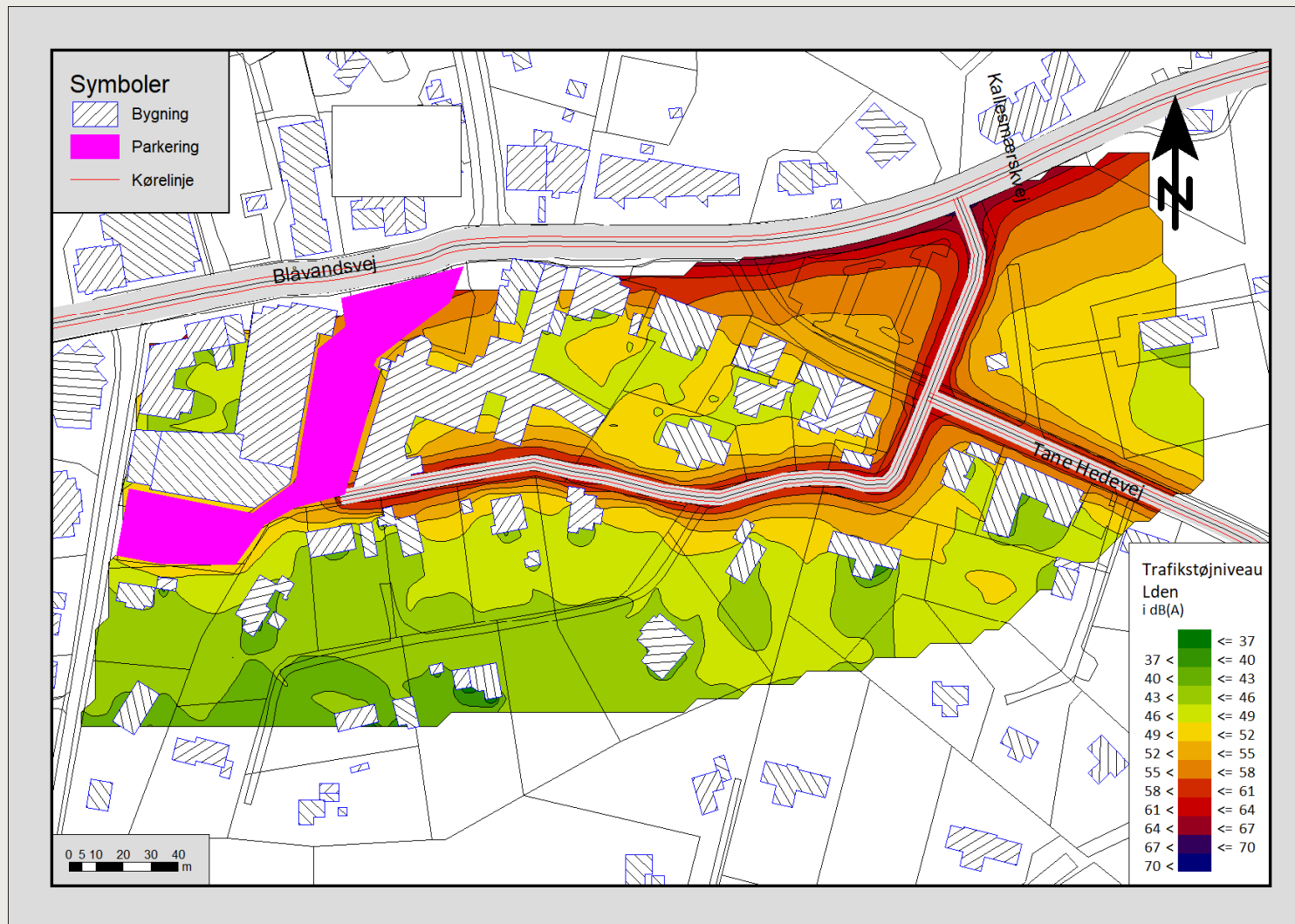
3. Spørgsmål der skulle afklares.

Støjberregning: Område syd eksisterende forhold



3. Spørgsmål der skulle afklares.

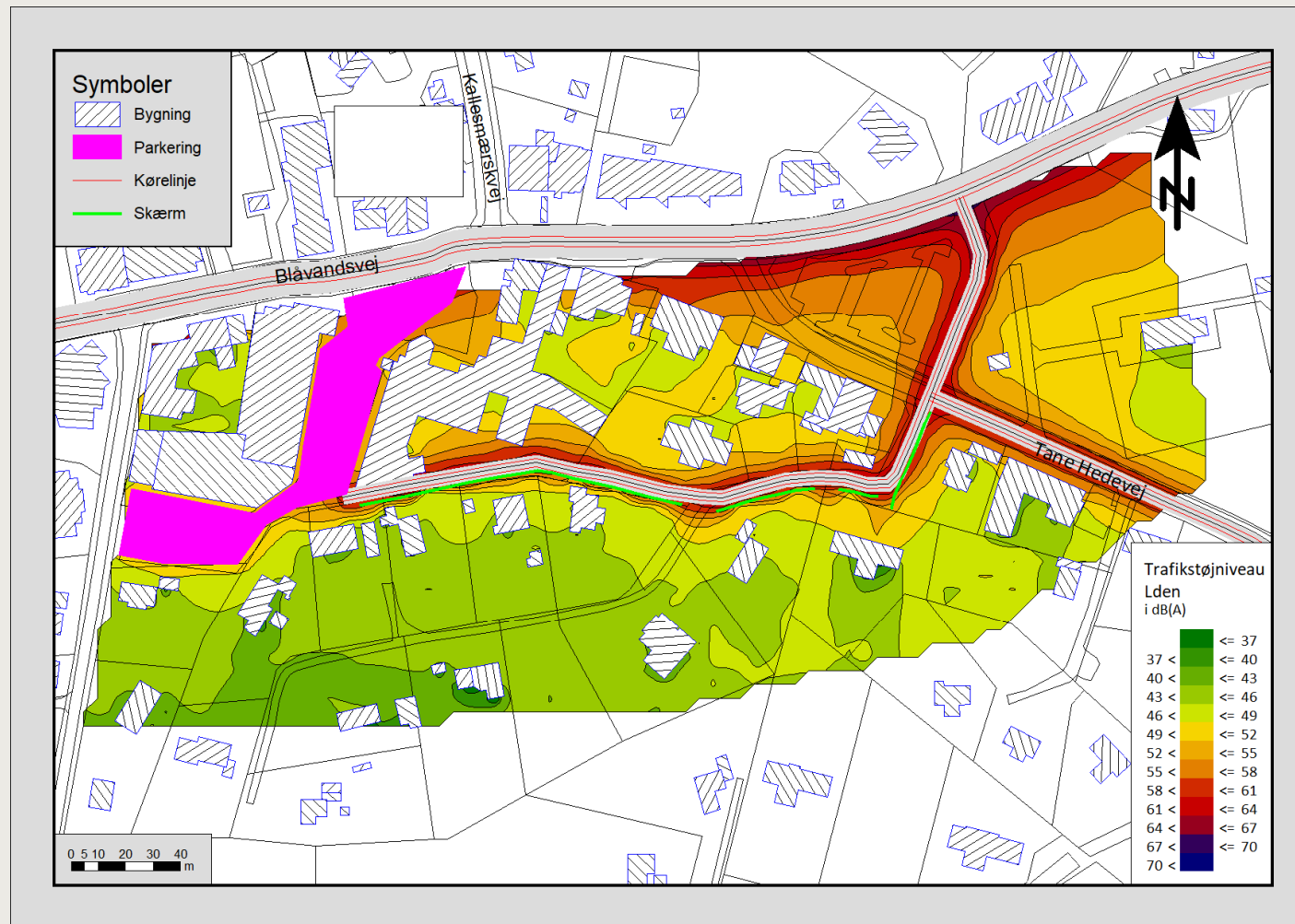
Støjberregning: Område syd med ny søgevej



3. Spørgsmål der skulle afklares.

Støjberregning:

Område syd vest med ny søgevej og 1,8 meter absorberende skærm i vejkote



Vi ønsker en frivillig aftale således at forbindelsesvejen kan etableres.

1. Jorden vil forsat indgå i areal fortegnelsen over jeres grundareal
2. I vil have samme udnyttelsesgrad af jeres grund som i har i dag
3. Vedligeholdelse af vejen vil via. en deklARATION overgå til kommunen, således at I som grundejer ikke har udgiften.

5. Det videre arbejde

BLÅVAND BYMIDTE
Brugere og interessenter - Lodsejerproces

Proces	2023																																					
	AUG				SEP				OKT				NOV				DEC				JAN				FEB				MAR				APRIL					
	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
	Forudsætninger																																					
																	Her er vi nu!																					
Fællesmøde, Lodsejere & Varde Kommune																																						
Møde 01A - Lodsejere & Varde Kommune																																						
Varde Komme og repræsentant fra Rådgivergruppe mødes med de enkelte lodsejere. Forudsætninger kortlægges (dvs. daglig logistik, tilgængelighed, særlige behov og hensyn mv.)	█																																					
Møde 01B - Lodsejere & Varde Kommune																																						
Varde Komme og repræsentant fra Rådgivergruppe mødes med de enkelte lodsejere. Præsentation af forløbige: Søgeveje og optimering af parkering m. de berørte lodsejere									█																													
	Anlægsprogram og Dispositionsforslag																																					
Møde 02 - Lodsejere & Varde Kommune																																						
Varde Komme og repræsentant fra Rådgivergruppe mødes med de enkelte lodsejere. Præsentation af Dispositionsforslag: a.) Delprojekt på den enkelte lodsejers matrikel. b.) Søgeveje og optimering af parkering m. de berørte lodsejere Fremlæggelse af foreløbig økonomi og projekt v. de berørte lodsejere Lodsejere har mulighed for at kommentere på disponering af deres individuelle projekt. Kommentarer vil blive bragt videre til Projektforslag.																	█																					
*Lodsejernes foreløbige tilgængelse af deltagelse i Udbudsprojekt																					█																	
																	Projektforslag																					
Møde 03 - Lodsejere & Varde Kommune																																						
Varde Komme og repræsentant fra Rådgivergruppe mødes med de enkelte lodsejere. Præsentation af: Projektforslag - Delprojekt på den enkelte lodsejers matrikel + Søgeveje og optimering af parkering m. de berørte lodsejere Fremlæggelse af økonomi og projekt v. de berørte lodsejere																									█													
*Lodsejernes endelige tilgængelse af deltagelse i Udbudsprojekt																									█													

Spørsmål og kommentarer



6. Eventuelt



LOKALPLAN

05.01.L18

UDKAST – er pt. i in-
tern høring hos fagforvaltninger-
ne i Varde Kommune og hos be-
rørte myndigheder

OFFENTLIG HØRING

Byrådet fremlægger hermed forslag til lokalplan 05.01.L18 i offentlig høring i 8 uger, fra den XX. XXX 2022 til den XX. XXX 2022.

Lokalplanforslaget understøtter byforskønnelsesprojektet i Blåvand midtby og åbner mulighed for, at der kan etableres Parkeringssøgeveje bag bebyggelsen ved Blåvandvej.

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:

Xxxdag den XX. MMMMM 20XX

Bidrag kan sendes på mail til planogby@varde.dk eller som brev til Plan og Vækst, Varde Kommune, Bytoften 2, 6800 Varde. Mærk bidraget med "Lokalplan 05.01.L18, Varde Kommune".

DET VIDERE FORLØB

Når høringsperioden er slut, vil alle bidrag blive behandlet, inden der tages endelig stilling til planen. Der kan foretages ændringer af det offentliggjorte forslag i forbindelse med den endelige vedtagelse af planen. Berører ændringen på væsentlig måde andre myndigheder eller borgere end dem, der ved indsigelse har foranlediget ændringen, kan vedtagelsen af planen ikke ske, før de pågældende har fået lejlighed til at udtale sig.

Efter den politiske behandling vil ejere og bidragsydere blive orienteret om Byrådets beslutning.

LOKALPLANENS OPBYGNING

En lokalplan består af en redegørelse og juridisk bindende bestemmelser suppleret med et eller flere kortbilag.

En redegørelse beskriver formål og hovedindhold i en lokalplan. Herudover redegøres der bl.a. for de miljømæssige forhold, hvordan lokalplanen forholder sig til anden planlægning, og om gennemførelse af lokalplanen kræver tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.

Bestemmelserne indeholder de detaljerede retningslinjer for områdets fremtidige anvendelse. Afsnittet er opbygget, så de juridisk bindende bestemmelser står i venstre spalte, og eventuelle uddybende bemærkninger står i højre spalte.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

En lokalplan regulerer kun fremtidige forhold. Eksisterende lovlige forhold kan således fortsætte som hidtil - også ved ejerskifte. Lokalplanen medfører heller ikke pligt til at gennemføre de bebyggelser eller anlæg, der er beskrevet i planen. Med andre ord gælder bestemmelserne kun i de tilfælde, hvor en ejer selv vælger at ændre forholdene i området.

Lokalplanens retsvirkninger er nærmere beskrevet i afsnittet Retsvirkninger i lokalplanen.

INDHOLDSFORTEGNELSE

BAGGRUND OG FORMÅL.....	6
OMRÅDETS BELIGGENHED.....	7
EKSISTERENDE FORHOLD	7
§ 1. LOKALPLANENS FORMÅL	14
§ 2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS.....	15
§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE.....	15
§ 4. UDSTYKNING.....	18
§ 5. VEJE, STIER OG PARKERING	21
§ 6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.....	28
§ 7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN	31
§ 8. UBEBYGGEDE AREALER.....	40
§ 9. TEKNISKE ANLÆG.....	43
§ 10. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE.....	44
§ 11. GRUNDEJERFORENING (IKKE RELEVANT ALLE STEDER, SE PLANLOVEN)	45
§ 12. OPHÆVELSE AF LOKALPLAN/BYPLANVEDTÆGT	45
§ 13. AFLYSNING AF SERVITUT.....	46
§ 14. LANDZONETILLADELSE.....	FEJL! BOGMÆRKE ER IKKE DEFINERET.
§ 15. RETSVIRKNINGER.....	46
§ 16. MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER.....	47
VEDTAGELSESPÅTEGNING.....	48
FORHOLD TIL ANDRE PLANER.....	50
FORHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING.....	55
TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER END VARDE KOMMUNE	62
SERVITUTTER	63

Kortbilag 1 - Områdeafgrænsning

Kortbilag 2 – Bindinger: §3beskyttelse, klitfredning, Kirkeomgivelser, bevaringsværdige bygninger

Kortbilag 3 – Delområder

Kortbilag 4 – Bymidte afgrænsning - afgrænsning af mulighed for butikker

Kortbilag 5 – Parkering, fællesarealer, byggefelter, byggelinjer, oversigtsarealer, vejadgang og forbindelsesveje

Kortbilag 6 – Vejbelægninger

INDLEDNING

Kortbilag 7 – Parkering

Kortbilag 8 – Forbindelser

Kortbilag 9a – Forarealer-belægning og beplantningsplan - øst

Kortbilag 9b – Forarealer belægning og beplantningsplan - vest

Kortbilag 9c – Forarealer belægning og beplantningsplan -centrum øst

Kortbilag 9d – Forarealer belægning og beplantningsplan - øst

Kortbilag 11– Vejsnit

Bilag 12 Planteliste

Bilag 13 Stilblad for egenstypiske gårde

LOKALPLANENS INDHOLD

- + Lokalplanen er udarbejdet med henblik på at forskønne og skabe en mere sammenhængende bymidte i Blåvand med mulighed for flere ophold og med henblik på at lette trafikpresset på Blåvandvej. Lokalplanen skal understøtte byforskønnelsesprojektet i Blåvand bymidte
- + Hovedideen er at trække naturen ind i byrummene og skabe en stærk identitet via fælles belægning, plantebede og vejtræer ind gennem bymidten.
- + Lokalplanen skal desuden sikre udviklingen af bymidten og arbejde mod en mere ensartet bebyggelse i Blåvand bymidte.
- + Med lokalplanen fastlægges parkeringsarealer og søgeveje og planen sikrer, at fremadrettede belægningsændringer bliver i overensstemmelse med det samlede koncept for midtbyforskønnelsen.

BAGGRUND OG FORMÅL

Baggrunden for lokalplanen er et ønske fra Varde Kommune, Borgerforening, Grundejerforeninger og Blåvand Handel og Erhvervsforening om at forbedre de trafikale forhold i Blåvand bymidte og give bymidten et visuelt kvalitetsløft.

Formålet med lokalplanen er at give Blåvand bymidte et visuelt mere sammenhængende udtryk og at muliggøre tilvejebringelsen af nye trafikale løsninger for Blåvand bymidte. Administrationsgrundlaget for Blåvand bymidte og rammerne for den videre udvikling af Blåvand midtby fastsættes så; Området hvor der kan etableres butikker og centerområdet udvikles. Den parkeringssøgende trafik flyttes fra Blåvandvej til forbindelsesvejene på parkeringsarealerne bag bebyggelsen. Formålet med ændringerne er at lette presset på bymidten og skabe mere plads til "naturen" i form af plantebede og træer samt rum til ophold i bymidten.

OMRÅDETS BELIGGENHED

Lokalplanområdet ligger i den centrale del af Blåvand midtby, jf. figur 1. Lokalplanområdet følger i store træk byzonen og afgrænses af sommerhusområder på alle sider. Nord for lokalplanområdet ligger Byskoven og et åbent klitareal. Området afgrænses mod syd af Vesterhavsparken, som ikke er en del af denne lokalplan. Området vejbetjenes i dag primært fra Blåvandvej, men også fra Tane Hedevej, Vandflodvej, Kallemærskvej, Midtbyvej, Toldbodvej og Lyngkrogen.



Figur 1: Lokalplanområdet udgør et areal på ca. 40,5 ha.

EKSISTERENDE FORHOLD

Lokalplan-
området

Blåvand bymidte ligger ved den jyske Vestkyst på vej ud mod Blåvand fyr, som er Danmarks vestligste punkt. Bymidten er omkranset af et sommerhusområde som omfatter ca. 2500 sommerhuse.

Blåvand er grundlagt omkring Oksby Kirke. Gårdene i Oksby var spredt ud mellem klitterne og mange af dem ligger i dag

med sommerhuse omkring sig.

Blåvand har siden 70'erne gennemgået en rivende udvikling og kan i dag bryste sig af at have helårsturisme. I dag bærer byen tydeligt præg af at være en "turistby".

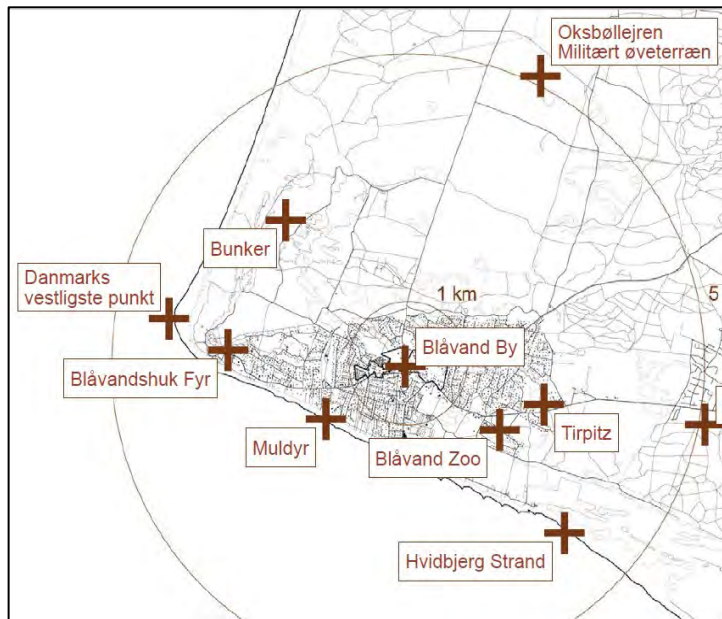
Omkringlig-
gende områder

Bymidten støder mod nord op til et åbent og ubebygget klit-område og vest for denne et mindre skovområde som i folkemunde betegnes "By Skoven". Begge arealer er klitfredet og registreret beskyttet hede og har stor rekreativ værdi for området.

Uden om disse er der sommerhusområde, der mod nord afgrænses af militært øvelsesterræn og mod syd møder klitrækker og strand.



Figur 2: Naturen omkring Blåvand By



Figur 3 Attraktioner omkring Blåvand By

Lokalplanområdet ligger i byzone og anvendes til centerformål og boligformål. Området består af mindre områder med forskellige karakterer.

Langs Blåvandvej fra lysreguleringen og til Blåvand kro, består bebyggelsen primært af butikker og restauranter og fremstår som en tæt bebygget handelsgade. Lokalplanområdet indeholder også områder, som bærer mere præg af at være sommerhuse/fritidshuse. Kun en lille del af byområdet bærer præg af at blive anvendt til helårsbeboelse og mindre erhverv/ håndværksvirksomheder.

Centerområdet omkring Blåvandvej (delområde C1)



Langs Blåvandvej er bebyggelsen primært karakteriseret af murede eller pudsede huse i en etages med udnyttet tagetage og saddeltag. Bebyggelsen rummer generelt butikker eller restauranter i stueplan og har boliger på 1. sal. Tagene er primært udformet i tegl, enkelte med har tagpap. De fleste bygninger ligger helt tæt med smalle passager imellem og vender gavl eller gavllignende elementer mod Blåvandvej. Bebyggelsernes facader mod Blåvandvej er præget af forholdsvist store vinduespartier, kviste eller overdækkede indgangspartier. Bebyggelsens øvrige 3 facader fremstår mere lukkede.

Området indeholder også tæt-lav bebyggelse som fremstår som minder ferielejligheder. Nogle af disse er placeret i forbindelse med erhvervet mod Blåvandvej og andre ligger for sig selv ofte bag erhvervsbebyggelsen.

Bebyggelsesprocenten er for de fleste ejendomme syd for Blåvandvej ligger omkring 50% og nord for på 25-50%. De fleste ejendomme har i dag ingen udbygningsmuligheder enten pga. kravet til parkering eller fordi bebyggelsesprocenten er fuldt udnyttet.

INDLEDNING



Med tiden har en del af husene undergået diverse ombygninger og tilbygninger mod Blåvandvej eller fået tilføjet kviste, tagterrasser og løse overdækninger som med tiden er blevet til små tilbygninger.



Området er i dag præget af et virvar af skilte, flag, udstillingsvare og indhegninger af restaurantområder som giver rodet og uoverskueligt udtryk, hvor den enkelte butik forsvinder.

Steelerne, som adskiller Blåvandvej fra forarealerne, er visuelt med til at få forarealerne til at fremstå mere klemte.

For at fastholde og understrege de fællestræk bebyggelsen ud til Blåvandvej trods alt har, understøtter denne lokalplan en udvikling hvor;

Bebyggelsens facader ikke kan være af træ eller træliggende materiale og hvor facaderne enten skal fremstå som blank mur eller i hvide, lyse, brækkede røde, gule eller grålige nuancer.

Byrummene skal fremstå med samme belægning. Plantebede

Centerområde
syd for Blåvandvej
fra Hvidbjerg
strandvej til Kirken

Delområde C2

og træer skal bryde gaderummet op på tværs. Skiltene skal nedtones i antal og størrelse og må ikke dominere for arealerne. Barrieren mellem de forskellige restauranter forarealer skal opbrydes eller så der skabes et mere sammenhængende byrum på tværs af, hvor de "grønne" elementer i byrummet bliver tydeligere.

Den sydøstlige del af bymidten er præget af blandet og sammensat byggeri; På hjørnet af Kirkevej er der bebyggelse mod vejen fladt tag og høj murkrone, det gamle mejeri, ved siden af, har rødt saddeltag, mange frontkviste og undergået en del ombygninger.



Netto Bebyggelsen på hjørnet ud til Hvidbjerg Strandvej fremstår med mørkegrå teglfacader og sedumtag. Mellem Netto og det gl. mejeri er en tom byggegrund.

Indsæt billeder af Netto

På hjørnet ved lyskrydset er åbnet mulighed for at have studepladser til torvedage og lign.

Via belægningerne og begrønningen forventes at området kommer til at hænge bedre sammen med det øvrige bycenter. Parkeringen ønskes holdt bag bebyggelsen og facaderne trukket frem til Blåvandvej. Arkitektonisk fastholdes at bebyggelsen skal være med murede eller pudsede facader i en etage med udnyttet tagetage og saddeltag så der skabes fællestræk med den øvrige bymidte.

INDLEDNING

Centerområde
nordøst

Delområde C3



Området i den østlige del af bymidten indeholder i dag både tæt lave og åben-lave boliger samt erhverv i form af forskellige udlejningsbureauer, ejendomsmæglere og enkelte butikker. Bebyggelsen i området ligger ikke på samme måde "side om side" med smalle passager imellem, som i delområde C1.

Arkitekturen og facadematerialerne er forskellige, men alt bebyggelsen er i en etage med udnyttet tagetage og saddeltag. Rækkehusbebyggelsen har dog meget høje facader. Den tætte lave bebyggelse i området har i dag 200-240 m² grundareal pr. boligenhed og en bebyggelsesprocent på 30-45%. Bebyggelsesprocenten for åben lav i området ligger på ca.

30% og for erhverv ligger den på 25-50%.

Området er i dag præget af mange flag og store skilte ved hvert erhverv.



For at fastholde og understrege de fællestræk bebyggelsen ud til Blåvandvej trods alt har, fastholdes at bebyggelsen skal fremstå i en etage med udnyttet tagetage og saddeltag. Bebyggelsen skal være med murede eller pudsede facader og fremstå som blank mur eller i hvide, lyse, brækkede røde, gule eller grålige nuancer.

Fortovsarealerne fremstår i samme belægning som i den tætte bymidte, men der er ingen bestemmelser for forarealerne. Lokalplanen ligger op til, at friarealerne holdes i lyse toner som grus, stenmel eller lys asfalt og at der anvendes plantebede med lokal vegetation som marehalm og lign. til at bryde de store parkeringer flader op. Hensigten er, at få mellemrummene til at fremstå "lettere" og mere naturligt med reference til landskabet omkring.

Skiltene skal nedtones i antal og størrelse og må ikke dominere udtrykket i området.

INDLEDNING

Centerområde
ved Kallesmærskvej
nord vest

Delområde C4



Området indeholder 8 boliger af forskellige karakterer fra murede stråttækte gårde til en 2 etages villa med fladt tag. Området har før ligget i Boligområde, men ved at gøre området til en del af centerområdet åbnes mulighed for erhverv som feriehusudlejning, og restauranter. Dog er der ikke mulighed for etablering af butikker i området da det ligger uden for afgrænsningen for detailhandel.

Centerområde
ved Kirkevej

Delområde C4



Denne del af byen er meget sammensat, den indeholder både traditionelle men forskelligartede parcelhuse med tegltage og lave tagflader, moderne træhuse med listedækkede facader og tagpap, nyere byggede parcelhuse i traditionel byggeskik og bebyggelse til og erhverv forbindelse med en tømrermeister.



Området er ikke synligt fra Blåvandvej eller Hvidbjerg Strandvej og har ikke samme potentiale for butiksliv som det øvrige bycenter. Dette område har udviklingspotentialer ift. små erhverv som larmer lidt mere end vanligt, da området er placeret mellem centerområde, Kirke og dagligvarebutik.

INDLEDNING

Boligområde -B Degnevangen



Området er præget af bebyggelse med lave, røde teglfacader og tegl- eller eternittage. Bebyggelsen har lav taghældning og flere af matriklerne har ikke synlige adskillelser mellem de enkelte "haver". Der er både åben lav bebyggelse (parcelhuse) og tæt-lav bebyggelse i området. For den tæt-lave bebyggelse er der i dag ca. 500 m² grundareal pr. bolig. På Degnevangen er flere af grundene for åben lav (parcelhusgrunde) 1500-1600 m²

Lokalplanen fastlægger, at der kan opføres både tæt-lav og åben lave boliger i området. Området har potentiale for at udvikle sig arkitektonisk og derfor sættes i lokalplanen bestemmelser der åbner mulighed for sedumtage, træfacader og en facadehøjde der giver mulighed for en bedre udnyttelse af 1. sal. I lokalplanforslaget ligger op til en mulig fortætning af området med 350 m² grundareal pr. bolig for tæt -lav

Boligområde- B

Bytoften



Området er præget af forskelligartet bebyggelse, noget med træfacader af mere sommerhuslignende karakter og andet som mere traditionelle 70'er parcelhuse med blank mur i forskellige røde og brune nuancer eller pudsede facader. På Bytoften er der i dag kun åben lav bebyggelse (parcelhuse) og grundene er 1500-1600 m² enkelte grunde er 700-800 m². Der var i den tidligere lokalplan ikke mulighed for tæt-lav bebyggelse i dette område.

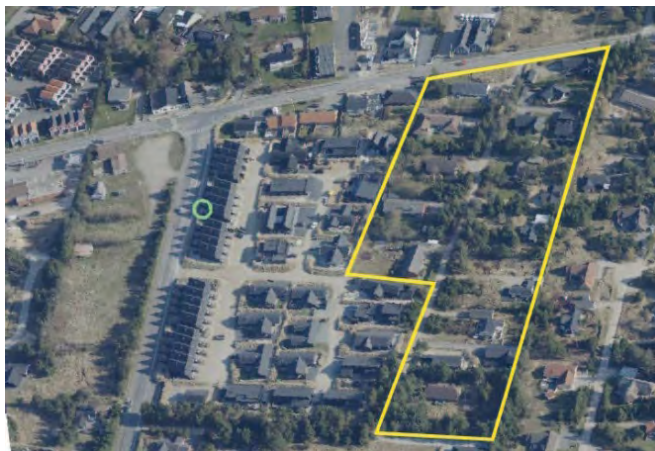
Området kan i dag fortættes og lokalplanen vidreføre de eksisterende muligheder og åbner mulighed for etablering af tæt-lav bebyggelse. Arkitektonisk åbnes for de samme muligheder som på Degnevangen med sedumtage, træfacader og en facadehøjde der giver mulighed for en bedre udnyttelse af 1. sal. I denne lokalplan ligger op til fortætning af området med 350 m² grundareal pr. bolig for tæt-lav bolig-

INDLEDNING

bebyggelse.

Boligområde

Midtbyvej



På Midtbyvej er der i dag kun åben-lav bebyggelse (parcelhuse), og grundene har en størrelse på omkring 1500 m² og enkelte grunde er over 2000 m². Området er præget af sommerhus lignende bebyggelse med træfacader på den østlige side af vejen og murede parcelhuse med helårspræg på den vestlige side. Der er pt. en tendens til at området fortættes ved at grundene udstykkes i 2 og bebygges efterfølgende. Tidligere lokalplan har åbnet mulighed for at der kan etableres tæt lav bebyggelse i området.

Som for de øvrige boligområder, understøtter lokalplanen de

muligheder der allerede er i dag.

Arkitektoinisk åbnes for de samme muligheder som på Degnevangen og Midtbyvej med sedumtage, træfacader og en facadehøjde der giver mulighed for en bedre udnyttelse af 1. sal. I denne lokalplan defineres at hver boligenhed skal have et grundareal på 350 m² pr. bolig for tæt-lav boligbebyggelse og 700 m² for åben lav boligbebyggelse.

Området omkring Oksby Kirke

Området indeholder Kirken, kirkegården, medborgerhuset og området omkring.

A – Området til offentlige formål

De kommende nye byggemuligheder inden for området er begrænset og evt. bebyggelse skal spille sammen med Kirken.

Det åbne område omkring medborgerhuset har stor rekreativ værdi for byen og fungerer i dag som et bynært åndehul, hvor der er mulighed for ophold. Området fremstår åbent, med sine spredte fyrtræer, lyng, marehalm og brombær og er en fin kontrast til den tætte bymidte.

§ 1. LOKALPLANENS FORMÅL

I henhold til lov om planlægning (2020-07-01 nr. 1157) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i pkt. 2 nævnte område.

1.1 Lokalplanen har til formål:

At sikre visuel sammenhæng og skabe vilkår for en levende bymidte i Blåvand,

at fastholde lokalplanområdet/bymidten til centerformål og butikker og offentlige formål, herunder vejareal, parkering og opholdsarealer samt udlæg af boligområder for Blåvand bymidte.

at fastlægge principper for adgangsforhold, friarealer, og parkeringsarealer, herunder at fastlægge retningslinjer for belægninger og placering af plantebede, så området fremtræder som en helhed.

at kunne tilvejebringe byforskønnelsesprojektet for Blåvand bymidte, herunder at forbedre de trafikale forhold for cyklister og gående,

at sikre, at anvendelsen til detailhandel i centerområdet langs Blåvandvej fastholdes,

at fastlægge retningslinjer for bevaringsværdige bygninger, så bygningernes bevaringsværdige træk understreges, fastholdes og fremhæves,

at fastlægge retningslinjer eksisterende og kommende bygningers udformning og materialevalg, så der skabes mulighed for større visuel sammenhæng i nogle delområder og større arkitektonisk frihed i andre delområder.

at aflyse eksisterende lokalplan 02.015.92 inkl. tillæg 1 og lokal-

Formålet med lokalplanen er at give Blåvand bymidte et visuelt mere sammenhængende udtryk, og at muliggøre tilvejebringelsen af nye trafikale løsninger for Blåvand bymidte.

Lokalplanen fastsætter bestemmelser for de enkelte delområder, for at sikre en hensigtsmæssig udvikling af bymidten. I nogle delområder gives udviklingsmuligheder ift. eksempelvis alternative facade- og tagmaterialer og større facadehøjder, mens der i andre dele af bymidten søges en større ensretning af bebyggelsens farver og materialer for at skabe større visuel sammenhæng.

De grønne plantebede og træer skal fremstå som et stærkt element i byen, som giver den besøgende en fornemmelse af den natur, Blåvand er placeret i. Via ens belægninger på veje, pladser og forarealer samt plantebede og træer skabes visuel sammenhæng i den forskelligartede bygningsarkitektur.

Det samlede antal af P-pladser i byen, må ikke blive mindre.

Planen sikrer, at arealerne til butikker fastholdes og Blåvand dermed sikres som handelsby.

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af trafik og masterplanen for Blåvand og intentionen med lokalplanen er at fastlægge anvendelsen og udtrykket af friarealerne omkring bygningerne så gaderum og private arealer visuelt hænger sammen.

plan 05.01.L09 og de servitutter, som ikke er i overensstemmelse med lokalplanen.

§ 2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matrikel nr.

5em, 5et, 5u, 5es, 5bæ, 5bz, 5ah, 5cæ, 5cr, 34ø, 34ab, 34ac, 34ad, 34g, 34af, 34v, 34ag, 34ae, 34k, 34p, 34t, 34y, 34s, 34z, 34æ, 34u, 34q, 34r, 34x, 34d, 34m, 34l, 37bp, 37bq, 37af, 37ø, 37ai, 37ak, 37ag, 37ad, 37aa, 37ah, 37ab, 37ac, 53aø, 53ac, 37bu, 37m, 51r, 51o, 53c, 37bt, 53t, 51k, 51a, 51n, 51m, 49ab, 49k, 49aa, 49g, 49z, 49ac, 49y, 49æ, 49f, 50d, 49i, 50f, 50g, 50c, 50h, 49h, 49u, 49l, 45db, 45cu, 45cv, 35bl, 45da, 45cø, 45ag, 45ck, 45ab, 45ø, 45ae, 45ai, 35bm, 45dc, 45dd, 35bn, 17n, 17s, 17u, 17r, 17m, 45ah, 41n, 5r, 5ed, 30d, 41a, 30cr, 30be, 30ag, 41al, 30ac, 30ah, 30an, 30db, 5dt, 30cm, 45f, 45ak, 30ad, 41l, 29ao, 41t, 41bp, 5en, 30r, 30p, 17c, 30ø, 30m, 30bc, 29bd, 5h, 17a, 30c, 30cq, 30s, 30h, 30b, 30f, 29cc, 41bl, 45b, 51s, 51p, 34i, 51b, 51l, 34aa, 5d, 5m, 34n, 34e, 38ab, 41ap, 41cq, 38ac, 39k, 37o, 40g, 53m, 53ab, 38g, 38aa, 42k, 53i, 41ad, 51h, 51c, 37n, 53v, Vandflod By, Oksby.

- 2.2 Lokalplanområdet ligger i byzone og fastholdes som byzone.
- 2.3 Lokalplanområdet opdeles i 6 delområder, som vist på kortbilag 3.
- 2.4 Der udlægges grønne fællesarealer som vist på kortbilag 5.

§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Lokalplanen fastsætter områdets anvendelse til:

- Offentlige formål, - A

LOKALPLANAFGRÆNSNINGEN

Planområdet omfatter størstedelen af byzonen i Blåvand bymidte.

Boligformål

Boligformål omfatter både boliger som anvendes til helårsbeboelse og som fleksbolig. En fleksbolig lejes ud efter de samme regler som et som-

- Boligformål, - B
- Centerformål, C 1- C4
- Grønne områder

3.2 Der kan samlet etableres 820 overnatningsenheder inden for lokalplanområdet

*merhus og er reguleret af sommerhusloven
Det følger af sommerhusloven, at udlejning alene må ske som et supplement til egen brug og ikke må få professionel karakter. Dem, der udlejer til, må ikke tilmelde sig folkeregistret på adressen.*

Overnatningsenheder

Lokalplanområdet indeholder i dag ca. 609 overnatningsenheder. En overnatningsenhed er defineret som et hotelværelse eller et sommerhus eller en ferielejlighed uagtet hvor mange personer der kan overnatte inden for enheden. Den tidligere planlægning for området åbnede mulighed for 2022 overnatningsenheder inden for planområdet.

Hele Blåvand ligger inden for støjkonsekvenszonen for forsvarrets øvelseterræn. Forsvaret har vetoret ift. Varde Kommunes planlægning og ønsker ikke, at der gives mulighed for mere støjfølsom anvendelse i Blåvand end der er mulighed for i dag.

Forsvaret ønsker mulighed for at anvende sine arealer til øvelser med så få naboklager så muligt, derfor er det aftalt med forsvaret at antallet af mulige overnatningsenheder i Blåvand ikke forøges, men fastlægges til 820 for området som helhed. 350 kan placeres inden for delområde C1 og 100 inden for delområde C3, de øverste 370 fordeles på de øvrige delområder.

3.3 CENTEROMRÅDER

Delområde C1, C2 og C3 udlægges til centerområde og butikker, herunder:

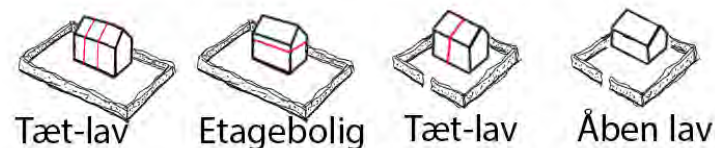
- Boligformål bestående af etageboliger, åben-lav og tæt-lav bebyggelse i form af fritliggende parcelhuse, dobbelt-, række- og kædehuse og fælles grønne opholdsarealer
- Publikumsorienterede serviceerhverv, herunder caféer, restauranter, bar, hotel, diskoteker og lign.
- Bymidte herunder, udvalgsbutikker, dagligvarebutikker, liberale erhverv, tankstation og servicefunktioner i tilknytning til turisterhvervet.
- Grønne ubebyggede fællesarealer i henhold til kortbilag 5.

3.3.1 Det samlede butiksareal for C1, C2 og C3 må ikke overstige 28.000 m².

3.3.2 Inden for delområde C2 må bruttoarealet for den enkelte butik ikke overstige 3.500 m² for dagligvareforretninger og 3.000 m² for udvalgsvareforretninger.

3.3.3 Bebyggelse i stueetagen mod Blåvandvej skal fastholdes til publikumsorienteret serviceerhvervs såsom; butikker, caféer, bar, restauranter eller lign.

3.3.4 Delområde C4 udlægges til centerområde herunder:



Etagebolig

Etagebolig er defineret ved en bolig med vandret lejlighedsskel. Bebyggelsen inden for lokalplanområdet må ikke være over 8.5 m højt og skal have sadeldag se § 6 og 7.

Publikumsorienterede serviceerhverv

Publikumsorienterede serviceerhverv kan eksempelvis være: sommerhusudlejningsbureauer, minigolf, diskotek, hotel, legeland, padelbaner og lign, dog skal aktiviteten/erhvervet kunne overholde miljøstyrelsens regler for støj i centerområder.

Personalefaciliteter på maks. 200 m² medregnes ikke i butikkens bruttoareal.

Fastholdelse af butikker og servicefunktioner i centerområdet

Handelslivet i Blåvand ønskes fastholdt og det er derfor ikke muligt at konvertere en butik eller restaurant langs Blåvandvej til ferielejligheder uden at en del af bebyggelsen fastholdes til erhverv så som; butik, restaurant, feriehusudlejningsbureau eller lign publikumsorienteret anvendelse.

Butikker og detailhandel - detailhandel bestemmelser

Delområde C4 er ikke en del af bymidteafgrænsningen, hvilket betyder

- Boligformål bestående af etageboliger, åben-lav og tæt-lav bebyggelse i form af fritliggende enfamiliehuse, rækkehuse og kædehuse.
- Publikumsorienterede serviceerhverv og herunder caféer, restauranter, bar, hotel, diskoteker og lign. samt let erhverv i form af mindre håndværksvirksomheder

3.3.5 Delområde C4 er ikke en del af bymidteafgrænsningen, og der kan derfor ikke etableres butikker inden for delområdet, dog med undtagelse af matr.nr. 45b, *Vandflod By*,

3.3.6 Der kan etableres 350 overnatningsenheder inden for delområde C1 og 100 overnatningsenheder inden for delområde C3

3.4 BOLIGOMRÅDER

Delområde B udlægges til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse i form af fritliggende parcelhuse, rækkehuse og kædehuse.

3.5 OMRÅDER TIL OFFENTLIGE FORMÅL

Delområde A udlægges til område til offentlige formål herunder Kirke. Der må etableres legeplads* indenfor området.

§ 4. Udstykning

4.1 Ved udstykning, arealoverførsler og sammenlægning af matrikler skal det sikres at matriklerne er et sammenhængende og regulært grundstykke.

at der ikke kan etableres butikker i områderne. Matr.nr. 45B Vandflod By, ligger ud til Tane Hedevej, hvor der er andre butikker og erhverv. Formålet bag bestemmelsen er at samle butikkerne inden for et afgrænset område og dermed skabe en samlet bymidte hvor alle butikker ligger inden for gåafstand.

Erhverv i boligområde

Jf. bygningsreglementet må en del af boligen anvendes til sådanne former for erhverv, som sædvanligvis kan udøves i forbindelse med en bolig. Eksempler på erhverv, der sædvanligvis udøves i forbindelse med en bolig, er f.eks. frisør, ejendoms-, advokat-, revisor- og arkitektvirksomhed og lignende liberale erhverv samt dagpleje og lignende.

Der kan ikke etableres etageboliger i boligområderne. Dvs. ingen boliger med vandret lejlighedsskel.

**Der skal søges byggetilladelse til opførelse af en legeplads selvom den reelt ikke er en bygning.*

Ved udstykning, arealoverførsler og sammenlægning af matrikler, skal det sikres at matriklerne er et sammenhængende og regulært grundstykke, hvor der ikke er "tanger", der alene har til formål at opfylde kravene om grundstørrelse. Der må laves koteletben, men ikke udstykninger,

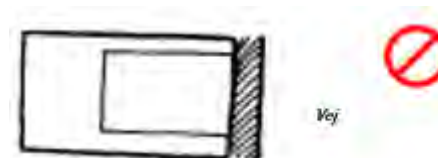
Ved udstykning, arealoverførsel og sammenlægning af matrikler, skal det sikres at hver matrikel har vejadgang.

Opføres der mere end en bolig på en matrikel, skal bebyggelsen opføres og anbringes således, at hver boligenhed er sammenbygget og med tilhørende grundareal på 350 m² som kan udstykkes til en selvstændig ejendom med lovlig vejadgang.

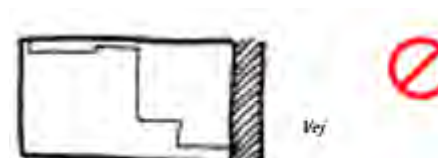
hvor et meget smalt grundstykke snor sig omkring bygninger, veje eller andet, i princippet som vis på nedenstående skitser.



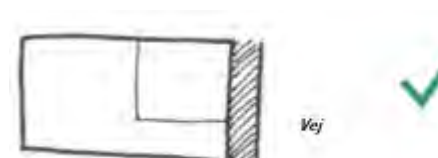
Figur 4 Udstykning med smalt grundstykke – ikke lovlig



Figur 5 Udstykning med smalt grundstykke – ikke lovlig



Figur 6 Udstykning med smalt grundstykke – ikke lovlig



Figur 7 Lovlig udstykning med koteletben

4.2 DELOMRÅDE A - områder til offentlige formål - Kirke og medborgerhus

Matr. 96, Vandflod by – Blåvand Kirke, Oksby må ikke udstykkes yderligere

Matr. 34b, og 34a Medborgerhuset, Vandflod by, Oksby må ikke udstykkes yderligere, men må gerne sammenlægges.

4.3 DELOMRÅDE B - Boligområder

For åben-lav boligbebyggelse gælder det at ingen grund må udstykkes mindre end 700 m², eksklusiv klitfredede arealer, grønne fællesarealer samt vej- og stiarealer udlagt på matrikelkortet.

For tæt-lav boligbebyggelse gælder det at igen grund må udstykkes mindre end 350 m², eksklusiv klitfredede arealer, klitfredede arealer, grønne fællesarealer samt vej- og stiarealer udlagt på matrikelkortet.

I delområde B kan kun etableres lodrette ejendomsskel.

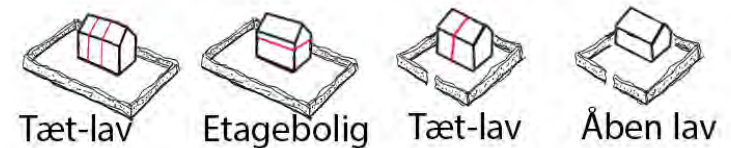
4.4 DELOMRÅDE C1, C2, C3 og C4- Centerområde

For åben-lav boligbebyggelse gælder det at ingen grund må udstykkes mindre end 700 m², eksklusiv klitfredede arealer, fælles grønne arealer jv. samt vej- og stiarealer udlagt på matrikelkortet.

For etagebebyggelse og tæt-lav boligbebyggelse gælder det at ingen grund må udstykkes mindre end 350 m², eksklusiv klitfredede arealer, klitfredede arealer, grønne fællesarealer samt vej- og

Området omkring Oksby Kirke er fredet, hvilket betyder at arealerne ikke må bebygges eller beplantes med højt voksende træer, midlertidige transformerstationer, ledningsmaster o. lign., ligesom der heller ikke på arealerne må graves grus eller anbringes beboelse, hønsegårde, møddinger eller andet som virker skæmmende.

For udstykning af boligenheder skal byggelovens §10a overholdes.

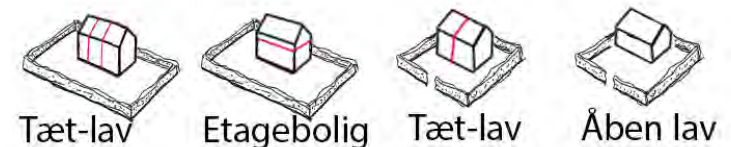


Lodrette og vandrette skel

Der kan ikke etableres etageboliger i boligområderne. Dvs. ingen boliger med vandret lejlighedsskel.

Tæt-lav bebyggelse

Definitionen på tæt-lav bebyggelse er boligenheder som er sammenbygget i skel. Det kan være dobbelthuse (med lodret skel), rækkehuse, punkthuse, klyngehuse og lign. En boligenhed er defineret som et opholdsrum/værelse tilknyttet både køkken og bad.



Tæt-lav bebyggelse

Definitionen på tæt-lav bebyggelse er boligenheder som er sammenbyg-

stiarealer udlagt på matrikelkortet.

For publikumsorienteret serviceerhverv og bymidte funktioner gælder at ingen grund må udstykkes mindre end 700m², inklusive parkerings- og opholdsarealer, eksklusiv klitfredede arealer klitfredede arealer, grønne fællesarealer samt vej- og stiarealer udlagt på matrikelkortet.

I delområde C1, C2 og C3 kan etableres både lodrette og vandrette skel.

I delområde C4 må kun etableres lodrette skel.

§ 5. VEJE, STIER OG PARKERING

5.1 VEJADGANG

Delområde A vejbetjenes fra Blåvandvej, Kirkevej og Tane Hedevej.

Delområde B vejbetjenes af Degnevungen via Vandflodvej fra Blåvandvej og af Midtbyvej og af Bytoften via Vandflodvej fra Blåvandvej.

Delområde C1 –Bebyggelsen langs Blåvandvej skal vejbetjenes via Blåvandvej, eller via den nordlige- eller sydlige søgevej og de sammenhængende parkeringsarealer bag bebyggelsen som vist på kortbilag 8.

Derudover vejbetjenes delområde C1 af Hvidbjerg Strandvej, Blåvandvej, Kirkevej, Tane Hedevej, Kallesmærskvej og Toldbodvej.

Delområde C2 vejbetjenes af Blåvandvej og Hvidbjerg Strandvej.

Delområde C3 vejbetjenes af Blåvandvej og Vandflodvej.

get i skel. Det kan være dobbelthuse (med lodret skel), Rækkehuse, punkthuse, klyngehuse og lign. En boligenhed er defineret som et opholdsrum/værelse tilknyttet både køkken og bad.

Etageboliger

Der kan ikke etableres etageboliger i C4 Dvs. ingen boliger med vandret lejlighedsskel.

Der kan etableres etageboliger i delområde C1, C2 og C3. Etageboliger er defineret som boliger med vandret lejlighedsskel. De vandrette skel giver mulighed for at etablere boliger på 1. sal oven på erhverv og butikker.

Lokalplanen åbner mulighed for der kan skabes nye forbindelse veje mellem parkeringsarealerne bag bebyggelsen som ligger ud til Blåvandvej. Derudover ligger planen op til en sammensmeltning og optimering af eksisterende Parkeringsarealer så man som bilist primært ankommer via de sammenhængende parkeringsarealerne bag bebyggelsen.

Der åbnes således mulighed for at lette trafikbelastningen af det centrale handelsstrøg og dermed skabes der grundlag for et løft af bymidtens byrum, som i højere grad end før prioriterer de gående.

Vareindlevering vil foregå fra forbindelsesvejen og i nogle tilfælde fra Blåvandvej se kortbilag 8.

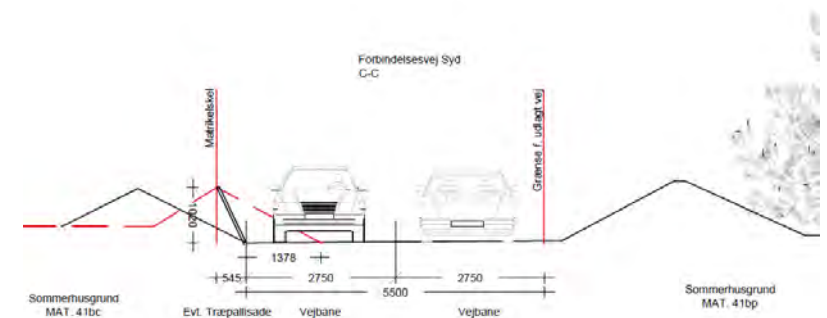
Delområde C4 vejbetjenes af Kirkevej, Kallesmærskvej og af Tane Hedevej, Tykby og Tane Hedevej.

Den i kortbilag 8 markerede del af Tane Hedevej lukkes for biltrafik, men er åben for cyklister og ærindekørsel.

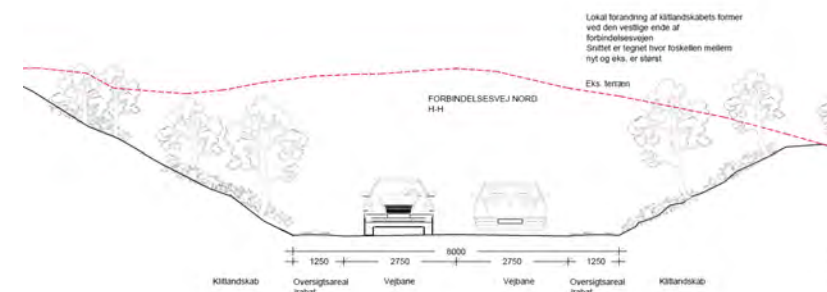
5.2 VEJBREDDE, VENDEPLADSER OG TVÆRPROFIL

- 5.2.1 Der udlægges en sydlig forbindelsesvej fra P1 til P2 og en nordlig forbindelsesvej fra P3 til P4 som vist på kortbilag 7.
- 5.2.2 Den nordlige forbindelsesvej udlægges en brede på 8 m, med 5,5 m kørebane og 2x 1,25 m rabat i overensstemmelse med principsnit H, H.
- 5.2.3 Den sydlige forbindelsesvej udlægges en brede på 5,5 m, med en 5,5 kørebane i overensstemmelse med principsnit C-C.
- 5.2.4 Blåvandvej anlægges i en brede af 6 m som "shared space"/ sive vej hvor cyklister og bilister benytter kørebane mens gående benytter den anlagte gå zone i overensstemmelse med principsnit for centrumprofil.

De forskellige tværsnit kan ses i kortbilag 10, i kortbilag 9a-9b og 9c kan på plantegningerne ses hvor de forskellige snit er lagt



Sydlig forbindelsesvej, principsnit C-C



Nordlig forbindelsesvej, Principsnit H-H

5.4 BELÆGNING OG BEPLANTNING AF FOR- OG VEJAREAL

5.4.1 En del af Blåvandvej, forarealer, fortove samt mindre pladser og mellemrum udformes i henhold til kortbilag 9a, 9b, 9c og 9d med betonfliser blandet med tegl som vist i princippet figur 8.

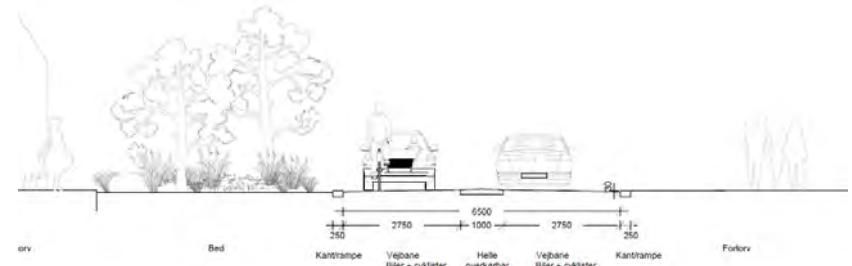
Fliserne ska have følgende format :(kommer fra rådgiver)xxxxxx

5.4.2 Torvets afgrænses som vist på kortbilag 6. Vejbanen udformes fra C-B med samme belægningstype som beskrevet i § 5.4.1.

5.4.3 Fra A-B og C-D udformes fortove med samme belægningstype som beskrevet i 5.4.1, dog med et andet fliseformat på kørebanen.

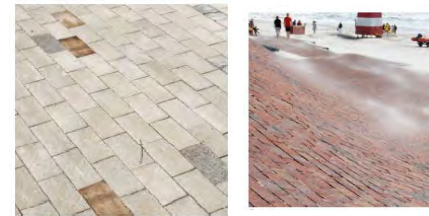
5.4.4 Parkeringsarealer inde for C1, C2 og C3 etableres i grus, stenmel, eller en lys asfalt.

5.4.5 Inden for Delområde C1 og C2 og C3 etableres der plantebede på vejarealer, forarealer og parkeringsarealer i henhold til kortbilag 9a, 9b, 9c og 9d.



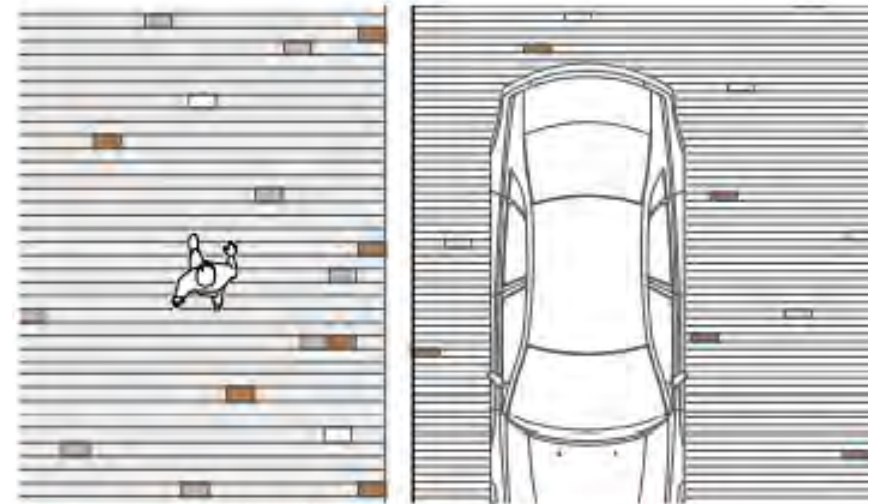
Blåvandvej, principsnit for centrumprofil

Blåvand får en samlende karakter gennem "Bygulvet", som skaber en fælles identitet for hele bymidten. Der plantes bl.a. fyrretræer gennem hovedgaden. Der skabes forbindelser på tværs af byen til de tilstødende klit- og hedelandskaber og Vesterhavet.

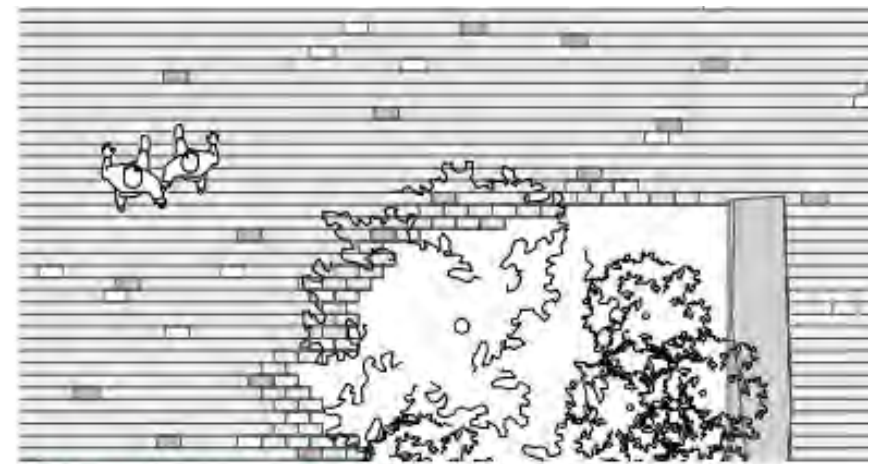


Belægningen består af mindre betonsten i en lys tone, der udlægges i et mønster hvor der iblandes hårdtbrændte teglsten og granit, for at opnå et fint og detaljeret farvespil. Betonstene er den solide base mens tegl og granit tilføjer varme og farvespil og giver mulighed for at variere belægningen, så de enkelte steder i byen kan præges og få deres egen nuance i en større helhed.

5.4.6 Forbindelsesvejene udformes i en lys asfalt.



Belægningsprincip, kombineret beton og teglbelægning, Kålesmørsø Torv



Plantebed og siddeplante i belægningsstøbe

Figur 8 Princip for belægning.

5.5 BELYSNINGSARMATUR

5.5.1 Belysningsarmatur langs veje og stier skal have et ensartet arkitektonisk udtryk. Belysningen skal være nedadrettet og afskærmet, så den ikke blænder.

Belysningsarmatur langs veje skal have en højde på mindst 3 og maks. 4 m. Belysningsarmatur på parkeringsarealer og stier udformes som pullert belysning i en maks. højde af xx eller kan være nedfældet i stierne.

(Bestemmelser indsættes når der kommer et forslag fra rådgiver)

5.5.2 Inden for delområde A kan Kirken oplyses enten med nedadrettet eller opadrettet belysning.

5.5.3 Inden for delområde C1, C2, C3 og C4 kan den enkelte facade oplyses med nedadrettet belysning i forbindelse med indgange. Belysningen skal være nedadrettet og skal afskærmes så den ikke fremstår blændende.

5.5.4 Inden for delområde B kan der kun etableres belysning i forbindelse med indgange. Belysningen skal være nedadrettet og skal afskærmes så den ikke fremstår blændende.

Belysning af facader

For at undgå at alle bygningerne oplyses med blændende lys nedefra eller at hele facader oplyses, er belysning i centerområdet begrænset til den enkelte bygnings indgangene.

Der åbnes mulighed for, at Kirken som særligt bygningsværk i midtbyen kan oplyses, og for at plantebede og træer kan oplyses og tydeliggøres som samlende gennemgående element i bymidten.

5.6 PARKERING

5.6.1 Parkeringsarealer markeret i kortbilag 5 skal fastholdes til parkering og må ikke bebygges eller inddrages til andre formål.

5.6.2 Antallet af parkeringspladser markeret i kortbilag 7 skal fastholdes, antallet kan forøges men må ikke reduceres.

5.6.3 For de matrikler, hvor der ikke er udlagt parkering i kortbilag 7 gælder;

Ved nybyggeri eller anvendelsesændring skal der inden for samme matrikel **eller tilstødende matrikel** anlægges mindst 2 parkeringsplads pr.

- Bolig

5.6.4 Og mindst 1 parkeringsplads pr.

- hotelværelse
- 30 m² butiksetageareal til detailhandel eller restaurant.
- 60 m² erhvervsetageareal i øvrigt.
- 50 m² butiksetageareal til dagligvarer

5.6.5 Parkeringsarealer inden for delområde C1, C3 og C3 udlægges som hovedregel bag bebyggelsen.

5.6.6 Inden for parkeringsarealerne på delområde C1 og C3 udlægges

Der har tidligere været en tendens til at parkeringspladserne i bymidten er blevet anvendt til andre formål over årene. Med bestemmelsen fastholdes de nuværende p-Pladser.

Der skal udlægges 2 parkeringspladser pr. bolig, dette er uagtet hvor mange personer der bor i boligen og om det er en helårsholdig eller en feriebolig.

En bolig er defineret som en enhed der indeholder opholdsrum, køkken og badeværelse. En bolig, hvor der til hvert værelse er knyttet bad og toilet, men køkkenet deles af alle boligens beboere, defineres som en bolig med krav om 2 parkeringspladser.

Anvendes værelserne i eksemplet ovenfor til ferieboliger, er kravet 1 p-plads pr værelse.

køreareal som vist på kortbilag 7,

- 5.6.7 Inden for delområde C1 C2 og C3 skal parkeringsarealer have sammenhæng med tilstødende parkeringsarealer. Der må ikke etableres barriere som hegn, stelerne og lign. mellem tilstødende parkeringsarealer.
- 5.6.8 Parkeringsarealerne inden for delområde C1, C2 og C3 udformes i henhold til illustrationsplanerne 9a, 9b, 9c og 9d for hvad angår; placering af plantebede og træer, indretning af p pladser, kørearealer og materiale.
- 5.6.9 For hver påbegyndt 20 parkeringspladser inden for de samlede parkeringsområder; P1, P2, P3 og P4 skal der etableres 1 handicap-parkeringsplads pladserne placeres i henhold til kortbilag 9a, 9b, 9c og 9d.
- 5.6.10 Inden for C1, C2, og C3 skal parkeringsarealerne skal fremstå i grus eller lyst asfalt med plantebede med marehalm eller fyrtræer. Granitskærver, ral, søsten o.lign. fremmede elementer må ikke anvendes inden for lokalplanområdet.
- 5.6.11 Inden for B skal parkeringsarealerne skal fremstå i grus, kørespor, med stenmel, eller med græsamering.

5.7 STIER

- 5.7.1 Eksisterende udlagte stier må ikke nedlægges vist på kortbilag 5.
- 5.7.2 Stier udføres som trampestier, med grus eller knuste skaller.

Inden for delområde C1, C2 og C3 fastlægges parkeringsarealer og kørearealer så der skabes mulighed for flest mulige parkeringspladser samlet på tværs af evt. matrikelgrænser som store fælles parkeringsarealer.

Nogle af parkeringsarealerne er blevet omstruktureret i forbindelse med etablering af forbindelsesveje, men andre arealer forventes omdannet over tid.

Handicap parkeringspladser

For øvrige nyetablerede parkeringsarealer føles bygningsreglementets bestemmelser ift. etablering af handicapparkeringspladser

Parkeringsarealernes udtryk i alle centerområderne

Parkeringsarealerne udformes i grus, stenmel eller lysasfalt med plantebede og fyrtræer, så de kommer til at fungerer som visuel overgang fra byområdet til skov og sommerhusområdet. Granitskærver og meget mørk asfalt giver et visuelt meget tungt udtryk og vil komme til at stå i stor kontrast til området sommerhusområdet og landskabet omkring bymidten.

I boligområderne begrænses overflader med belægninger så naturen og de grønne elementer bliver det dominerende element

5.7.3 Der må kun være adgang for gående og cyklister til stierne.

§ 6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

6.1 BEBYGGELSENS PLACERING I ALLE DELOMRÅDER

6.1.1 på matr.nr. 51c, 34g (34ab), 7000z, 30m, 30cq, 30ag Vandflod By, Oksbøl, med de i kortbilag 5, 9a, 9b, 9c og 9d fastlagte mål skal bebyggelse skal placeres indenfor de viste byggefelt

6.1.2 Bebyggelsen skal placeres på de i kortbilag 5 viste byggelinjer mod Tane Hedevej, Hvidbjerg Strandvej Kallesmærskvej og Toldbodvej, min. 5 m fra vejskel og 2,5 m fra Blåvandvej. Bebyggelsen kan dog trækkes en 1 tilbage fra byggelinjen.

6.1.3 Arealer under mobile overdækninger medregnes ikke i bebyggelsesprocenten.

6.1.4 Alt bebyggelse skal placeres med gavlen (eller facade) parallelt med vejen.

6.1.5 Ved vejtilslutninger skal etableres oversigtsarealer som vist på kortbilag 5.

I den for oversigtsarealerne må ikke placeres bebyggelse eller byrumsinventar som overstiger 80 cm i højden.

6.1.5

Byggefelter

Bebyggelsesmulighederne i Blåvand er begrænset, da de fleste grunde er fuldt udbygget. På de ejendomme som pt. har mulighed for at etablere mere omfattende bebyggelse er udlagt byggefelt. Byggefelter udlægges på Blåvandvej 3, 13A, 29A, 33a(c), 34.

Markiser og mobile overdækninger

Markiser og mobile overdækninger skal placeres bag vejbyggelinjerne. Disse må sammen med den lodrette afskærmning ikke få karakter af en decideret bygning og må ikke etableres inden for vejbyggelinjerne.

Med mobile overdækninger forstås; overdækninger som kan slås-, eller foldes sammen, eller køres frem og tilbage.

6.2 BEBYGGELSENS OMFANG

6.2.1 Delområde A (Kirke og medborgerhus)

Bebyggelsesprocenterne i området må ikke overstige 10%.

Nye bygninger må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.

Bebyggelsen må ikke være mere end 6,5m høj målt fra naturligt terræn, med en facadehøjde på 3 m fra terræn til skæring af mellem facade og tagflade, gavltrekant dog undtaget.

Ved Force Major eller lign. Kan Kirken genopføres med den højde og det udtryk dem fremstå med i dag.

6.2.2 Delområde B (Boligområder)

Bebyggelsesprocenten for må ikke overstige:

- 30% for åben lav bebyggelse
- 40% for tæt-lav bebyggelse

Bebyggelsen må ikke være mere end 8,5m høj målt fra naturligt terræn, med en facadehøjde på 3,5 m fra terræn til skæring af mellem facade og tagflade, gavltrekant dog undtaget.

Tage skal udformes som symmetriske saddeltage med en hældning på 25°-50°

Det udlagte fællesareal i delområde B og C3 medregnes ikke i bebyggelsesprocenten.

Der må kun bygges anneks bygninger til åben lav bebyggelse. For tæt-lav bebyggelse og må der kun i alt etableres 20 m² skur, udhus, garage eller lign. mindre bygning pr bolig.

Området fastholdes som et åbent åndehul i byen, hvor bebyggelsesprocenten er meget lav sammenlignet med den tætte by omkring. Evt. ny bebyggelse i området skal arkitektonisk spille sammen med kirken.

Ved beregning af bebyggelsesprocenten for den enkelte grund fratrækkes den del af grunden som er klitfredet eller udlagt som fællesareal der ikke må bebygges, (matr. 34g)

For at sikre frirum mellem bebyggelserne, kan der ikke bygges anneksbygninger til erhvervsbygninger eller til tæt-lav bebyggelse, da bebyggelsesprocenten for disse allerede er høj.

Et anneks er defineret som en fritliggende bygning med mulighed for ophold. Med anneks menes en fritliggende mindre bygning til ophold, men uden køkkenfaciliteter, fx shelter, saunahytter, lysthuse og andre bygninger, der anvendes til ophold. Udhuse er mindre bygninger til opbevaring, men ikke til ophold og overnatning. Et anneks tælles med i grundens samlede bebyggelses%

For åben lav kan der etableres en mindre bygning på hver grund udover beboelsesbygningen. Etableres der småbygninger som sammenlagt udgør mere end 50 m² vil disse tælle med i bebyggelsesprocenten.

6.2.3 Delområde C1, C2, C3 og C4

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige:

- 30% for åben lav bebyggelse
- 40% for tæt-lav bebyggelse.
- 50% for let erhverv, restauranter eller butikker eller lign.
- 50% for etagebyggeri blandet bolig og erhverv.

Bebyggelsen må ikke være mere end 8,5m høj målt fra naturligt terræn, med en facadehøjde på 3,5 m fra terræn til skæring af mellem facade og tagflade, gavltrekant dog undtaget

Mobile overdækninger i forbindelse med ude-servering og tagterrasser skal ikke medregnes i bebyggelsesprocenten.

Faste overdækninger og andre sekundære småbygninger i forbindelse med erhverv medregnes i den samlede bebyggelsesprocent for matriklen.

Mindre bygninger til opbevaring eller lign. placeres på bagsiden af bebyggelsen og i forbindelse med den øvrige bebyggelse på matriklen.

Der må kun bygges anneks bygninger inden for centerområderne

For tæt-lav bebyggelse og etageboliger, må der kun etableres 20 m² skur, udhus, garage eller lign. mindre sekundær bygning.

Der må kun placeres mobile salgsvogne eller lign. inden for de i kortbilag 9a, 9b, 9c og 9d markerede stadepladser.

Bebyggelse som både indeholder erhverv og tætte-lave boliger eller lejligheder, kan have en bebyggelsesprocent op til 50%.

Overdækninger

Med mobile overdækninger forstås; overdækninger som kan slås-, foldes- eller køres frem og tilbage. Der kan etableres mobile overdækninger mellem facader og vejskel. Får overdækninger sammen med den lodrette afskærmninger karakter af en decideret bygning, medregnes de i bebyggelsesprocenten.

Småbygninger

Et anneks er defineret som en fritliggende bygning med mulighed for ophold. Et anneks kan ikke både indeholde køkkenfaciliteter og bad/wc. Et anneks tælles med i grundens samlede bebyggelsesprocent.

Der kan etableres en mindre sekundær bygning på hver grund udover beboelsesbygningen. Denne mindre bygning er ikke til ophold og overnatning, men til opbevaring eller lign.

Stadepladser

Mobile salgsvogne skal være mobile og kunne flyttes, men kan være opstillet hele året på de markerede stadepladser. Vognene skal dog flyttes om aftenen. Der kan ved torvedage og lign. enkeltstående begivenheder opstilles salgsboder og lign på "Det Blå Torv"

Inde for delområde c2 på matrikel 37n Vandflod by, Oksby, må bruttoetagearealet for bebyggelse ikke overstige 3.000 m².

§ 7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 7.1 Ny boligbebyggelse skal som minimum overholde krav til energirammer for standardbyggeri, fastsat i bygningsreglementet på tidspunktet for ansøgning om byggetilladelse.

7.2 FACADEMATERIALER OG -FARVER

Facadematerialer

- 7.2.1 I delområde A skal facader udformes i røde tegl som blank mur.

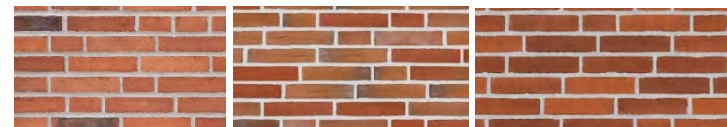
7.2.2 I delområde B

Facader skal udføres i træ eller som blankt murværk i tegl, som pudsede facader eller som en kombination heraf. Mindre facade-dele kan fremstå som glaspartier.

Teglfacader i blank mur skal fremstå i rødlig eller mørkegrå nuancer.

Træfacader skal enten udføres som olieret, malet eller naturlig patineret.

Malede træfacader og pudsede facader skal fremstå i sorte eller i



Et eksempel på røde tegl i delområde A. I delområde A skal evt. ny bebyggelse spille sammen med Kirken og derfor skal facader udformes i rødbrune tegl i samme nuance som Kirken

Mindre facadedele skal tolkes som ca. 20% af facadearealet



Eksempel på tegl i mørke og rødlig nuancer til delområde B. I delområde C1 er der bredere rammer for variation i tegl nuancerne røde tegl i

dæmpede gullige, rødlige, grå eller hvide nuancer jf. nedenstående tabel i angivne NCS-koder** med en tolerance på +/-10% på enten kulør eller sorthed***



7.2.3 I delområde C1, C2 og C4

Facader skal udformes som blankt murværk i tegl, som pudsede facader eller som en kombination heraf. Mindre facadedele kan fremstå som glaspartier, træ, zink, skiffer lign.

7.2.4 I delområde C1 og C3 må facader ikke udføres i træ, dog kan mindre facadedele fremstå i træ.

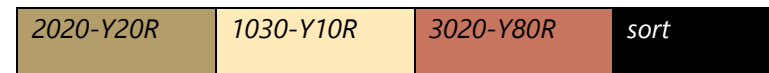
7.2.5 I delområde C2 og C4 kan facaderne også udføres i træ.

7.2.6 Teglfacader i blank mur skal fremstå i rødlige eller mørkegrå nuancer.

delområde A

**NCS står for "Natural Color System."

Sådan læses en NCS-farvekode:



De to første cifre i NCS-koden angiver procentdelen af sort, mens de næste to cifre angiver procentdelen af kuløren. Kuløren angives som de fire grundfarver Y(gul), R (rød), B (blå) og G (grøn). De to cifre mellem bogstaverne angiver procentdelen af den sidstnævnte grundfarve (det sidste bogstav).



***4000-N farven er ikke kulørt, men neutralt mellem/mørk grå.

De næste to cifre angiver hvor kulørt farven er og er altid efterfulgt af mindst et bogstav der angiver hvordan den er kulørt

For at fastholde og understrege de fællestræk bebyggelsen ud til Blåvandvej trods alt har understøttet denne lokalplan en udvikling hvor, bebyggelsens facader ikke kan være af træ eller træliggende materiale og hvor facaderne enten skal fremstå som blank mur eller i hvide, lyse, brækkede røde, gule eller grålige nuancer.

I delområde C1 og C3 skal facaderne fremstå i tegl eller som pudsede facader, kun mindre dele af bebyggelsen kan fremstå i træ, zink eller lignende. Mindre facadedele skal tolkes som ca. 20% af facadearealet på den enkelte facade.

7.2.7 Pudsede facader skal fremstå i, dæmpede gullige, rødlige, grå eller hvide nuancer jf. nedenstående tabel i angivne NCS-koder** med en tolerance på +/-10% på enten kulør eller sorthed***

GUL		RØD	
0520-Y10R		3030-Y80R	
1020-Y20R		3020-Y80R	
1030-Y10R			
GRÅ			
2020-Y20R		6000-N	
2020-Y30R		5000-N	
2020-Y40R		4000-N	
		3000-N	
		2000-N	
		1000-N	
HVID			
0500-N			

De grålige nuancer kan iblandes op til 2% gul, orange, rød eller grøn.

7.3 TAGFORM

- 7.3.1 I delområde A skal tage udføres som symmetriske saddeltage med en hældning på mellem 45-55°.
- 7.3.2 I delområderne; B, C1, C2, C3 og C4 skal tage udføres som symmetriske saddeltage med en hældning på mellem 25-50°.



Eksempel på tegl i mørke og rødlige nuancer til delområde C1, C2, C3 og C4. I centerområderne er der bredere rammer for variation i teglnuancerne sammenlignet med delområde A.

**NCS står for "Natural Color System."

Sådan læses en NCS-farvekode:

2020-Y20R	1030-Y10R	3020-Y80R
-----------	-----------	-----------

De to første cifre i NCS-koden angiver procentdelen af sort, mens de næste to cifre angiver procentdelen af kuløren. Kuløren angives som de fire grundfarver Y(gul), R (rød), B (blå) og G (grøn). De to cifre mellem bogstaverne angiver procentdelen af den sidstnævnte grundfarve (det sidste bogstav).

p4000-N

***4000-N farven er ikke kulørt, men neutralt mellem/mørk grå.

De næste to cifre angiver hvor kulørt farven er og er altid efterfulgt af mindst et bogstav der angiver hvordan den er kulørt

7.3.3 Tage på mindre tilbygninger kan være flade.

7.3.4 **Sekundære bygninger**

Tage på, annekser og lignende skal have en hældning på 25-50°.

Tage på udhuse garager, carporte skal have en hældning på 25-50° men kan også udføres med flade tag.

7.4 TAGMATERIALER

7.4.1 I delområde A skal tage udføres med skiffer eller sorte tagsten.

7.4.2 I delområderne; B, C1, C2, C3 og C4 skal tage udføres med sorte eller røde tegl, skiffer, sort tagpap med listedækning eller grålige stålplader.

Tage kan også udformes som fuldt integrerede solcelletage.

7.4.3 I delområde B og C2 kan tage desuden etableres som sedumtage

7.4.4 Tegltage skal udformes i sorte eller rødlige nuancer med klassiske fals- eller vingetegl inden for følgende NCS-farvekode:

3050 Y60R

4040 Y70R

3040 Y70R

Sort



Eksempel på som fuld integrerede solcelletage.

Sollceller

I centerområderne skal solcellertage være fuldintegrerede solcelletage. I boligområderne, som ligger mere skjult, kan solceller også placeres på tagfladerne så de ikke er synlige fra vej. Se § 9.4



Eksempel på sedum og tage med stålplader.

Varde Kommune kan være behjælpelig med eksempler på de nævnte farvekoder.

Glanstallet må ikke være højere end 10.

- 7.4.5 Tage med tagpap på bygninger over 100 m², skal udformes med listerdækning.

Sekundære bygninger

- 7.4.7 Tage på annekser, skure, udhuse og kviste skal beklædes med enten teglsten, skiffer eller sort tagpap eller grålige stålplader.

I delområde B og C4 kan tage på annekser, skure, udhuse, garager og lign. desuden udformes med sedumtage eller som fuld integrerede solcelletage.

7.5 PLACERING AF ALTANER, KVISTE M.M.

- 7.5.1 Altaner og tagterrasser

På hver tagfacade må den samlede brede af kviste eller tagvinduer ikke udgøre mere end 1/3 af den samlede facadelængde.

Der kan etableres tagterrasser som integrerede terrasser i taget



Falstegl sort

Vingetegl rød

Falstegl rød

Glansen skal være testet efter ISO 2813 metoden fra 1994.



Eksempel på tagpap med listedækning

Tagterrasser fortolkes i denne lokalplan som en udnyttet tagetage.

Bygningens samlede grundplan skal forstås som

eller oven på eksisterende flade tilbygninger eller lign. Tagterrasser må ikke udgøre mere end 20% af bebyggelsens samlede grundplan.

7.6 MATERIALER FOR DØRE, VINDUER, PORTE, TAGRENDER MV.

Vinduer, døre og garageporte skal have samme farve for den enkelte ejendom.

Der må ikke isættes tonede eller buede ruder og vinduer må ikke tilklæbes eller blændes.

7.7 BEVARINGSVÆRDIG BEBYGGELSE

7.7.1 De bevaringsværdige, egnstypiske stuehuse, som udpeget på kortbilag 5, matr.nr. 41bl, 34a, 38g Vandflod by, må ikke nedrives.

Der må ikke ændres i nedenstående bygningsdele uden tilladelse fra Varde Kommune:

- Ændringer af facaden (farve, murværk, døre og vinduer)
- Ændringer af tagkonstruktion, tagform og tagbeklædning og skorstene
- Opførelsen af tilbygninger og sekundære bygninger.
- Tilladelse til nybyggeri skal opnås før arbejdet igangsættes.

7.7.2 Genopbygning



Blåvandvej 51, opført 1867 (SAVE 4)



Blåvandvej 30 A, opført 1887(SAVE 3)



Blåvandvej 31B, opført 1870 (ingen SAVE)



Blåvandvej 28 A, opført 1882 (SAVE 4)

Bygninger udpeget på kortbilag 5, er klassificerede som bevaringsværdi-

I tilfælde af hændelig undergang, må en bevaringsværdig bygning genopføres i overensstemmelse med stilbladet for de egnstypiske gårde, Bilag x12 samt bestemmelser §§ 7.5.3-7.5.10. Dette uanset denne lokalplans øvrige bestemmelser omkring materiale og omfang.

7.7.3 **Facade**

Facader skal fremstå i blank mur af hårdt brændte rødbrune sten eller hvidkalket eller malet.

7.7.4 **Tage**

Tage skal tækkes med strå have en taghældning på 45-55° udført som symmetrisk saddetag.

Mønningen skal udføres i lyng og uden kragetræer.

7.7.5 **Skorsten**

Skorstene må ikke nedtages. Nye skorstenene skal være murede, føres op i tagryggen og have samme overflade som husets facade.

ge bygninger med en bevaringsværdig på 1-4.

De bevaringsværdige bygninger er de sidste spor af den oprindelige bebyggelse i området og derfor vigtige at bevare. De som fremstår som lægehuse med halvvalmede stråtage og murede eller pudsede facader.

For de bevaringsværdige bygninger gælder det, at bygningernes byggeskik, formsprog og udtryk skal bevares ved om- og tilbygninger samt vedvedligeholdelses- og restaureringsarbejde. Karakteristiske bygnings-elementer som døre, vinduer og skorstene skal bevares, da disse er af særlig betydning for bygningernes udtryk. De oprindelige bygningselementer fortæller samtidig en håndværksmæssig historie.

fotos indsættes

7.7.6 Døre og vinduer

Udvendige døre og porte skal udføres som revledøre eller almindelige fyldningsdøre i malet træ og placeres regelmæssigt.

Der kan etableres 2 terrassedøre i hver bygning. Dørene skal have samme ruderstørrelse og opsprosing som husets øvrige vinduer.

Eksisterende originale vinduer med kitfals skal bevares. Nye vinduer må kun udføres i træ som bondevinduer bestående af 2 rammer med 3 ruder i hver. Eller som et småsproset vindue bestående af 2 rammer med 6 ruder i hver ramme.

Sprosser må ikke være bredere end 2,4 cm.

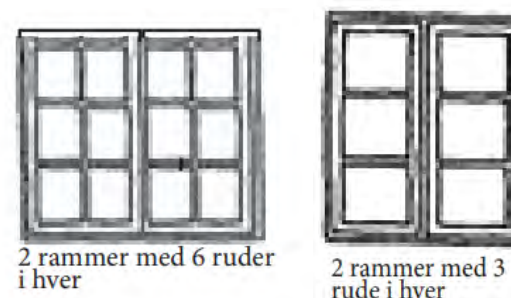
Tonede, matterede eller buede ruder må ikke isættes.

7.7.7 Kviste

Kviste skal udføres som halvbuer eller udføres som arkengaf og placeres symmetrisk i forhold til tagfladen og vinduerne på facaden under kvistene.

7.8 SKILTE OG MARKISER

DELOMRÅDE C1, C2, C3 og C4



eksempel på harmonisk placering af kviste



eksempel på udformning af tagkviste



Arkengaf

Skiltningen i bymidten skal søges reduceres i antal og størrelse, så bygningerne og de grønne elementer kommer i fokus og bybilledet fremstår

7.8.1 **Facadeskilte**

Facadeskilte anbringes på forretningens hovedfacade i forbindelse med dør eller vindue. Skiltet må maks. være 1000 cm², skaleres efter vindues- eller dørhul og holdes fri af gesimser eller anden facade udsmykning.

Ønskes et oplyst facadeskilt kan dette udformes som bogstaver med bagvedliggende oplysning

7.8.2 **Udhængsskilte**

Hver forretning må maksimalt have 1 udhængsskilt. Udhængsskilte placeres inden for facaden. Skiltets størrelse må ikke overstige 500 cm² og skiltets fremspring fra facaden må være mere end 100 cm fra facaden.

7.8.3 **Faste skilte, pyloner og flag**

Der må ikke placeres faste skilte, pyloner eller reklameflag mellem butikkernes facader og vejarealet eller i vejarealet.

7.8.4 **Løse skilte**

Hver forretning må maksimalt have 1 sandwichskilt/A-skilt eller lignende ved vejen. Har virksomheden indgang til flere forskellige gader, må der stilles et skilt ved hver indgang, skiltene må ikke stå i offentligt vejareal

mere roligt.

Undgå store pladeskilte og forsøg i stedet at anvende løse eller malede bogstaver direkte på facaden.

Facadeskilte skal tilpasse bygningens arkitektur og proportioner. Skiltenes størrelse skal begrænses til et absolut minimum, så skiltningen ikke dominerer facaden.



Eksempel på udhængsskilt, pylon og reklameflag

- 7.8.5 **Skilte på plantekasser værn el.lign. inventar**
Hver forretning må maksimalt have 1 skilt eller malede/skrevne bogstaver på plantekasser, værn, markise eller lign.

DELOMRÅDE B

I forbindelse med eventuel erhvervsanvendelse til liberalt erhverv i boligområder kan opsættes ét skilt på ejendommens facade. Skiltet må i dimension ikke overstige følgende:
0,4 m i højden og 1 m i længden eller 400 cm²

7.9 AFSKÆRMNING – MILJØMÆSSIGE FORHOLD

- 7.9.1 Der skal opsættes støjværn mellem forbindelsesveje og sommerhusområdet, hvis støjregninger viser at miljøstyrelsens grænser for støj i sommerhusområde ikke kan overholdes. Støjværn placeres i overensstemmelse med [kortbilag 5](#)
- 7.9.1 Støjværn kan udformes som en mindre støjvold med marehalm eller som en støjmur med beplantning på maksimalt 1.80m.
- 7.9.2 Afskærmning omkring affald, opmagasinering, pap og lign udføres som i træ og i en højde af min. 1.80m.

§ 8. UBEBYGGEDE AREALER

- 8.1.1 I delområde B for åben-lav og tæt-lav bebyggelse skal 40% af grunden skal fremstå "grønt" uden fast belægning med mulighed for at regnvandet kan nedsive.

Belægningen i området begrænses, så der er større mulighed for nedsivning af regnvand på de enkelte grunde.

Med "grønt" menes, at området er beplantet med buske træer, marehalm, græs eller lign. Og ikke belagt med fliser eller bebygget, således at

8.1.2 **Fælles arealer**

I delområde B og C1, C2 er udlagt et fællesareal, området skal fremstå naturligt og må ikke bebygges. Der må ikke foretages tilstandsændringer eller terræn regulering.

Der kan etableres stier i området, disse skal fremstå som trampe-
de stier, i grus, stenmel eller lign.

8.2 **Opholdsarealer**

Ved nybyggeri inden for delområde C1, C2, C3 og C4 skal der etableres og indrettes et opholdsareal på

mindst 25 % af boligetagearealet
mindst 10 % af erhvervsetagearealet. *

regnvandet har mulighed for at nedsive.

REGNVAND

Regnvand fra taget kan opsamles direkte fra nedløbsrøret i tønder og genanvendes til for eksempel havevanding. En regnvandstønde skal forsynes med et overløb, så regnvandet kan håndteres, hvis tønden fyldes. Overløbet kan for eksempel ledes til nedsivning i græsplæne eller regnbede. Inden for den enkelte grund kan etableres regnbede og lavninger med græsser, hvor vandet kan stå i våde perioder. Det er dog ikke alle områder, hvor regnvandet kan nedsive. Der kan også etableres faskiner, hvor igennem regnvandet stille og roligt synker ned i undergrunden uden om regnvandssystemet.

FÆLLESAREALER

Fællesarealerne er registreret som beskyttet natur og at de skal fremstå naturligt, betyder at de må plejes i henhold til naturtypen.

*Altaner og tagterrasser med gode opholdskvaliteter medregnes til de i pkt. 8.2 nævnte opholdsarealer. Udlæg af opholdsarealer ved erhvervsbebyggelser skal være anvendelige for virksomhedens ansatte.

Afskærmning

- 8.3.1 Inden for delområde C1, C2, C3 og C4 må der ikke etableres barrierer som hegn, stelerne og lign. mellem tilstødende parkeringsarealer jvf. §5.6.4
- 8.3.2 Der kan etableres afskærmning omkring opholdsarealer i forbindelse restauranter. Afskærmning omkring udeservering eller udstillingsområde skal være mobil og maks. 100 cm høje. Dog kan dele afskærmningen mod vindretningen udformes højere og som mere faste elementer.
- 8.3.3 Der kan etableres afskærmning omkring opholdsarealer i forbindelse med tæt-lav bebyggelse, minigolf og lign. aktiviteter. Afskærmningen udformes i træ en maks. højde på 1.80m
- 8.3.4 Inden for Delområde A, B, C1, C2, C3 og C4 skal etableres afskærmning* omkring udendørs oplagring, skraldespande og lign. Afskærmningen udformes i træ.
- 8.3.5 Inde for delområde B kan kun etableres levende hegn i skel. Terrasseområde kan afskærms med hegn eller lign.
- 8.3.6 Inden for det i kortbilag 5 markerede område kan de etableres et støjværn hvis miljøministeriets grænseværdier for støj i sommerhusområder ikke kan overholdes ved de tilstødende sommerhuse
- 8.4 **Plantebælte**
Der etableres eller fastholdes plantebælte inden for delområde c4 i henhold til kortbilag 5.
- 8.5 **Terræn regulering**
Inden for lokalplanområdet må der foretages terrænregulering på +/- 0,25 m i forhold til eksisterende terræn.

Inden for centerområderne er det vigtigt at man får en fornemmelse af en samlet bymidte, hvor belægningen, plantebede og træer skaber en samlet helhed der ikke forstyrres af hegn mellem de enkelte matrikler.

Afskærmningen af opholdsarealerne, udeserveringsområderne, evt. legepladser, udstillingsområder og lign. fastholdes som lave elementer der giver mulighed for

Placering, indretning og adgang skal ske i henhold til gældende dagrenovationsregulativ, det samme gælder for private skraldespande. Plan over placering og indretning af standpladsen fremsendes til DIN Forsyning A/S. Ud fra denne plan aftales endelig placering og indretning af standplads.

I forbindelse med etablering af de grønne plantebede på forarealer, og parkeringsarealer vil det også være nødvendigt at etablere "miniklitter" i

I forbindelse med etablering af den nordlige søgevej, plantebede, og evt. tilretning af omfanget af P1 og P2 må foretages nødvendige terrænreguleringer.

Der må ikke opbygges støttemure eller lignende i skel, dog kan der etableres støttemure i forbindelse med forbindelsesvejen og parkeringsarealerne

- 8.9 Oplag af både, campingvogne og lastbiler samt uindregistrerede køretøjer må ikke finde sted på ubebyggede arealer eller uden for dertil indrettede parkeringspladser**.

§ 9. TEKNISKE ANLÆG

- 9.1 Forsyningsledninger skal placeres i arealet mellem byggelinjerne og vejskel,

- 9.2 Der kan placeres transformerstationer i forbindelse med eksisterende stationer på matr.nr. 45ah, Vandflod By, Oksby

9.3 Varmepumper

Der kan placeres varmepumper på bygningsfacaderne. Disse må ikke placeres ud mod blåvandvej eller øvrige ankomstfacader. Pumperne placeres ved jorden og der etableres en kasse omkring pumpen så den ikke er synlig.

Solceller

- 9.4.1 I delområde A kan ikke etableres solceller, hverken på tage eller terræn.
- 9.4.2 I delområde B kan etableres solceller, de må ikke være synlige fra vej og skal placeres parallelt med taget.

Etableres de som integrerede løsningen enten som fuld integrere-

henhold til kortbilag 9a,9b,9c og 9d for hvad angår placering og højde.

Øvrige "miniklitter" kan accepteres, i forbindelse med begrønning af parkeringsarealer eller mindre områder på forarealerne, der må dog ikke være tale om deciderede volde

***Lokalplanområdet indeholder ikke parkeringsplads til større køretøjer. Kommunen har som vejmyndighed mulighed for med samtykke fra politiet og med hjemmel i færdselslovens § 92, at forbyder parkering af indregistrerede campingvogne og lastbiler i bestemte tidsrum.*

de solcelletage eller som individuelle tagsten eller pladser i samme form og farve som bebyggelsens øvrige tagsten, kan de placeres så de er synlige fra vej

- 9.4.3 I delområde C skal solceller udformes som integrerede løsningen enten som fuld integrerede solcelletage eller som individuelle tagsten eller pladser i samme form og farve som bebyggelsens øvrige tagsten.

Master

- 9.5 Der kan placeres master til mobildækning i forbindelse med eksisterende master på matr.nr. 45ah, Vandflod By, Oksby

§ 10. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE

10. 1 Ny bebyggelse på de enkelte ejendomme må ikke tages i brug før:

Bebyggelse er tilsluttet kollektiv vand- og spildevandsforsyning.

Det ved målinger eller beregninger er dokumenteret at det indendørs og udendørs støjniveau overholder Miljøstyrelsens grænseværdier for støj, jf. pkt. 8.3.6.

Der er anlagt veje, adgangs- og indrettet parkeringsarealer, som beskrevet i § 5

Der er etableret fælles opholdsarealer i overensstemmelse med pkt. 8.2- pkt. inden maks. 30 % af bebyggelsen tages i brug*.

Der er etableret afskærmning af udendørs oplag, herunder skraldespande, jf. pkt. 8.3.4

§ 11. GRUNDEJERFORENING

- 11.1 Der skal etableres en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde indenfor lokalplanområdet.
- 11.2 Grundejerforeningen skal tage skøde på og forestå, drift og vedligeholdelse af de i pkt. 8.1.2 nævnte fællesarealer, dvs. vejarealer og fælles opholdsarealer (og fællesanlæg).
- 11.3 Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af Varde Kommune.
- 11.4 Grundejerforeningen skal acceptere at blive lagt sammen med eller optage i grundejerforeninger for naboområderne.

§ 12. OPHÆVELSE AF LOKALPLAN/BYPLANVEDTÆGT

- 12.1 Lokalplan 02.015.92 endelig godkendt d. 10. marts 1992 samt Tillæg nr.1 og 2 til Lokalplan 02.015.92 af 12. august 1997 december 1997.
- Lokalplan 05.01.L09 endelig godkendt d. 8. maj. 2018.
- Lokalplanerne og lokalplantillæggene ophæves i deres helhed jf.

For de grunde som tidligere har været pålagt medlemskab i en grundejerforening gennem servitutter, fastholdes kravet med denne lokalplan. For de som ikke tidligere har været underlagt et krav, anbefaler Varde Kommune at der etableres en samlet grundejerforening, som bl.a. koordinerer vejvedligeholdelse af private fællesveje og er et vigtigt led i Kommunens kommunikation med grundejerne.

Der er i dag 4 grundejerforeninger i Blåvand som primært dækker sommerhusområderne.

Varde Kommune er ikke forpligtiget til at være medlem af grundejerforeningen for evt. usolgte kommunale grunde inden for lokalplanområdet.

afgrænsningen i pkt. 2.

§ 13. AFLYSNING AF SERVITUT

13.1 Følgende servitutbestemmelser ophæves:

Dok. om, tinglyst på matr. xxxxx, ejerlavx, d. dato/løbenummer xxx.

§ 15. RETSVIRKNINGER

15.1 Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge lov om planlægning § 18 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 ifølge lov om planlægning, § 19, meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

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

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen. Andre servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for planens virkeliggørelse.

Det område, der omfattes af Lokalplan 05.01.L18, Varde Kommune, udlægges til både offentlige formål og boliger. Det betyder, at ejeren efter § 48 i lov om planlægning under visse forudsætninger

kan kræve ejendommen overtaget af kommunen, mod erstatning.

Kommunalbestyrelsen kan i medfør af § 47, stk. 1 i planloven ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller byplanvedtægt og for varetagelsen af almene samfundsinteresser. Se nærmere i redegørelsen.

Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven og lov om planlægning.

§ 16. MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

- 16.1 Indtil lokalplanforslaget er endeligt vedtaget af byrådet, må ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Der gælder efter lov om planlægning, § 17 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen.

Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Forbuddet gælder også bebyggelse og anvendelse, der er i overensstemmelse med forslaget.

En byggetilladelse, der er udstedt før offentliggørelsen af forslaget, berøres ikke.

Efter den offentlige høringsperiode, og inden byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, kan byrådet tillade, at ejendomme bebygges eller udnyttes efter forslaget, hvis dette er i overensstemmelse med kommuneplanen, og der ikke er tale

om et byggearbejde mv., der er lokalplanpligtigt.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra forslaget offentliggørelse, og indtil forslaget er endeligt vedtaget dog højst 1 år.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Lokalplanforslaget er vedtaget med henblik på offentlig høring, i henhold til § 24 i lov om planlægning, af Varde Byråd den dd. mm åååå.

På byrådets vegne

Erik Buhl Nielsen

/

Mogens Pedersen

Borgmester

Kommunaldirektør

Ved plan til endelig vedtagelse

Lokalplanen er vedtaget endeligt, i henhold til § 27 i lov om planlægning, af Varde Byråd den dd. mm åååå.

På byrådets vegne

Erik Buhl Nielsen

/

Mogens Pedersen

Borgmester

Kommunaldirektør

Skal stå på separat side lige efter vedtagelsepåtegningen

MINDRETALSUDTALELSE

Ved Byrådets behandling af forslag til lokalplan XX d. xx. xxxxx 2009 meddelte xxxperson (partibogstav) og xxxperson (partibogstav) de ikke kan stemme for lokalplanforslaget og ønsker en mindretalsudtalelse offentliggjort sammen med lokalplanforslaget.

xxxperson (partibogstav) og xxxperson (partibogstav) ønsker følgende mindretalsudtalelse offentliggjort sammen med lokalplanforslaget:

Vi giver udtryk for betænkelighed ved blablabalbalbalb Vi kan derfor ikke anbefale lokalplanforslaget i sin nuværende udformning.

FORHOLD TIL ANDRE PLANER

LOKALPLAN

Lokalplanområdet er omfattet af lokalplan 02.015.92 og senere tillæg samt 05.01.L09. Nærværende lokalplan erstatter disse.

De eksisterende lokalplaner lokalplan 02.015.92 og senere tillæg samt lokalplan 05.01.L09 vil ved byrådets endelige vedtagelse af nærværende lokalplan blive afløst.

KOMMUNEPLAN

Rammebestemmelser Lokalplanområdet omfattet af bestemmelserne for rammeområde, 05.01.B01, 05.01.B03, 05.01.B04, 05.01.C01, 05.01.C04, 05.01.C05, 05.01.C06, 05.01.O01 i "Kommuneplan 2021", Varde Kommune.

Områdets anvendelse er fastlagt som:

05.01.B01 Boligområde, Byzone, Åben lav bolig, bebyggelseshøjde 8,5 m, max. 1½ etage, bebyggelsesprocent 30%.

05.01.B03 Boligområde, Byzone, Åben lav bolig, bebyggelseshøjde 8,5 m, max. 1½ etage, bebyggelsesprocent 30%.

05.01.B04 Boligområde, Byzone, Åben lav bolig, bebyggelseshøjde 8,5 m, max. 1½ etage, bebyggelsesprocent 30%.

05.01.C01 Centerområde og butikker, Byzone, åben lav og tæt-lav, bebyggelseshøjde 8,5 m, max. 1½ etage, bebyggelsesprocent 30% for åben lav, 40 for tæt-lav og 50% i for bymidte.

For butikker blandet med boliger gælder max. bebyggelsesprocent på 45% for den enkelte ejendom. Minimum grundstørrelse

i rammeområdet er 700m².

Samlet bruttoetageareal til butiksformål for rammeområderne 05.01.C01-05.01.C05 må ikke overstige 28.000m². Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 3.500m² for dagligvarebutik og 2.000m² for udvalgsvarebutik.

05.01.C04 Centerområde og butikker, Byzone, åben lav, tæt-lav og bymidte, bebyggelseshøjde 8,5 m, max. 1½ etage, bebyggelsesprocent 30% for åben lav, 40 for tæt-lav og 50% i for bymidte.

For butikker blandet med boliger gælder max. bebyggelsesprocent på 45% for den enkelte ejendom. Minimum grundstørrelse i rammeområdet er 700m²

Samlet bruttoetageareal til butiksformål for rammeområderne 05.01.C01-05.01.C05 må ikke overstige 28.000m². Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 3.500m² for dagligvarebutik og 3.000m² for udvalgsvarebutik.

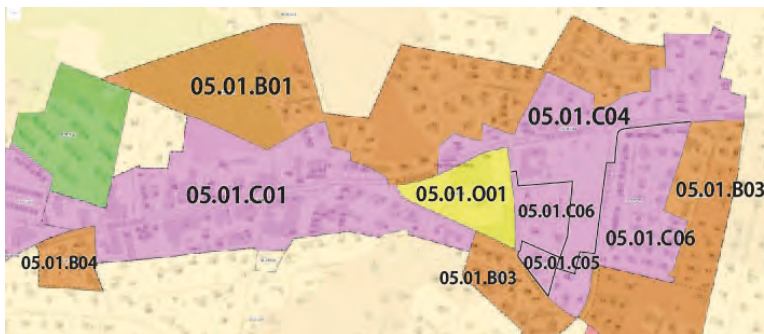
05.01.C05 Centerområde og butikker, Byzone, bebyggelsesprocent 30% for åben lav, 40 for tæt-lav og 50% i for bymidte.

Samlet bruttoetageareal til butiksformål for rammeområderne 05.01.C01-05.01.C05 må ikke overstige 28.000m². Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 3.500m² for dagligvarebutik og 3.000m² for udvalgsvarebutik.

05.01.C06 Centerområde og butikker herunder. Hotel, motel, wellness e.l. former for turist og serviceerhverv. Boliger i form af parcelhuse, rækkehuse, klyngehuse o.l. Byzone, bebyggelseshøjde 8,5 m, bebyggelsesprocent 30% for åben lav, 40 for tæt-lav og 50% i for bymidte.

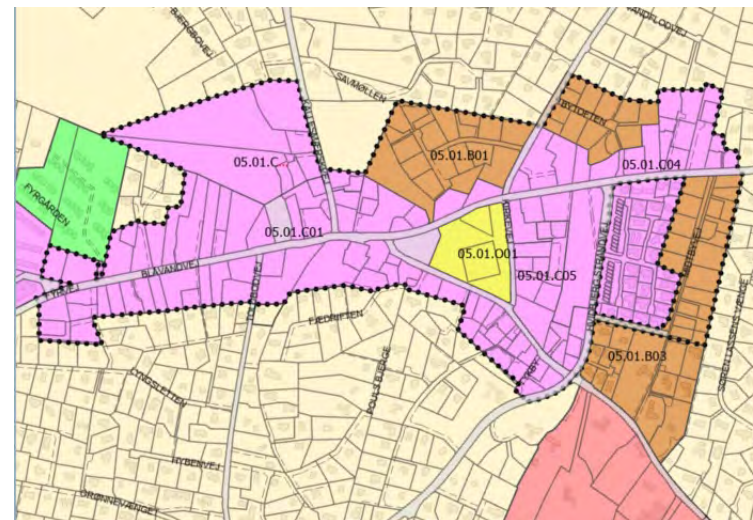
Der må ikke etableres butikker inden for området.

05.01.001 Område til offentlige formål, Byzone, Kulturelle institutioner, Kirker og kirkegårde, Friholdes for unødvendig bebyggelse. Bebyggelsesprocent for kulturelle institutioner og krikke 40%, bebyggelseshøjde 8,5 m, max. 1½ etage.



Kort 1: Udsnit af kommuneplan 2021 rammekort

Lokalplanen er i uoverensstemmelse med bestemmelserne om anvendelsen og bebyggelsesprocenten fastlagt i kommuneplanrammerne, da rammernes udstrækning ændres.



Kort 2: kommende rammer afgrænsning

Rammeændringer

Vedtagelse af lokalplan 05.01.L18 forudsætter derfor at der udarbejdes og vedtages et tillæg til kommuneplan 2021, der omfatter, 05.01.B01, 05.01.B03, 05.01.B04, 05.01.C01, 05.01.C04, 05.01.C05, 05.01.C06 og 05.01.O01.

Ændringerne betyder at en større del af bymidten vil placeres i rammer for centerområde se figur 2. Desuden udvides afgrænsningen af bymidten fig 3., så alle matrikler inden for byzonen i tilknytning til Blåvandvej vil være omfattet af detailhandelsbestemmelserne, se bymidteafgrænsningen på figur 3.

Kommuneplantillægget viderefører de muligheder som tidligere har været anvendt i området.

Kommuneplantillægget er i overensstemmelse med retningslinjer og tilkendegivelser i Kommuneplan 2021, Varde Kommune.

05.01.B01 Udstrækningen af rammen ændres så den vestligste del samt matr. 34ab og 34ac Vandflod By, Oksby tages ud

se kort 1 og 2 oven for. Rammen fastholdes som boligområde,

05.01.B03 Rammen ligger under **05.01.B01**

05.01.B04 Rammen ligger under **05.01.B01**

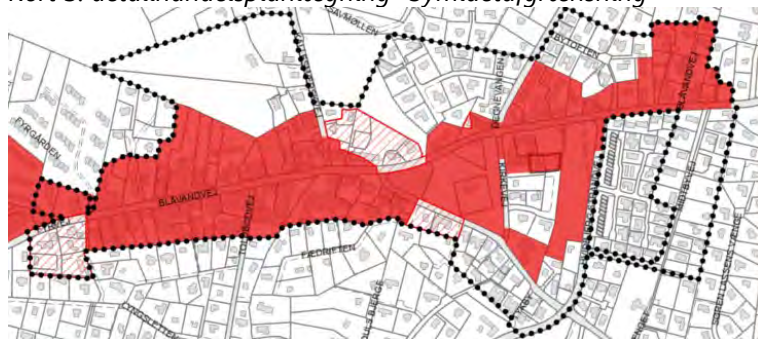
05.01.C01 Rammen udvides. Rammen udvides. Maks. antal etager hæves fra 1.5 til 2. Der tilføjes specifik anvendelse som etagebyggeri, kontor og publikumsorienterede serviceerhverv.

Der stilles krav til stueetagerne i notatet for områdets anvendelse. se kort 1 og 2 ovenfor.

05.01.C04 Rammen får ny afgrænsning se kortbilag 1 og 2, rammen ligger sammen med **05.01.C05**. Maks. etager ændres fra 1.5 til 2. Der tilføjes specifikke anvendelsesbestemmelser for etagebyggeri, kontor- og serviceerhverv og publikumsorienterede serviceerhverv. I en del af rammen kan etableres butikker i den del kan ikke

05.01.O01 Ændres ikke

Afgrænset område til butikker_ bymidteafgrænsning Detail-
Kort 3: detailhandelsplanlægning- bymidteafgrænsning



Kommuneplanen 2021 indeholder en opgørelse af bruttoetagearealet for butiksformål i Blåvand baseret på tal fra 2020-2021.

Den samlede ramme for detail i Blåvand udgør 28.000 m². I 2020 var der i alt ca. 16.100 19.500 m² detail i Blåvand. Siden vedtagelsen af kommuneplan 2021 er der etableret en Netto i Blåvand, hvorfor restrummeligheden til ny detail vurderes at være omkring 8.807 m².

Det vurderes ikke nødvendigt at kommuneplantillægget skal hæve rammen for det samlede antal kvadratmeter detailhandel i Blåvand. Afgrænsningen udvides dog, da det vurderes hensigtsmæssig at der kan placeres detail mod Blåvandvej indenfor bymidteafgrænsningen. med et samlet etageareal på 28.000m².

Lokalplanområdet ligger inden for et område der i Kommuneplan 2022 er udpeget til afgrænsede områder til butikker. Inden for området er mulighed for 28.000 m² butiksareal jvf. Kommuneplan. I dag er en rummelighed på 11.890 m² butiksareal. I forbindelse med kommuneplantillægget udvides dette område til også at omfatte arealet for matr. 34ab og 34ac Vandflod By, Oksby., Den påtænkte udvidelse kommer til at indeholde parkering og evt. lager og således ikke butiksareal

STØJ FRA FORSVARETS SKYDE- OG ØVELSESOMRÅDER

Lokalplanområdet (eller en del heraf) er beliggende inden for støjkonsekvensområdet omkring et af Forsvarets skyde- og øvelsesområder. Støjbelastningen kan inden for området forventes at være større end 55 dB.

Inden for støjkonsekvensområdet må der ikke udlægges areal til støjfølsom anvendelse, medmindre der gennem kommune- og lokalplanlægningen fastsættes bestemmelser om etablering af tilstrækkelig støjafskærmning.

En effektiv afskærmning mod den meget kraftige støjimpuls fra de militære sprængninger kan imidlertid ikke etableres med de tekniske muligheder, vi kender i dag, hverken hvad angår lyd- bølgers udbredelse gennem luft eller jord. Som følge af Forsvarets internationale engagement forventes skydningerne ikke at blive mindre voldsomme eller mindre hyppige i fremtiden.

Der findes allerede i dag en meget betydelig mængde støjfølsom anvendelse i området som bolig, som er planlagt og etableret på et tidspunkt, da Forsvaret ikke havde de samme muligheder for at gøre indsigelse som i dag. I området er i dag 609 overnatningsenheder. Der er i gældende lokalplan mulighed for op til 2022 overnatningsenheder. Lokalplanen åbner således ikke mulighed for forøgelse af den støjfølsomme anvendelse i lokalplanområdet, og forventer derfor ikke vil betyde væsentlige stigninger i antallet af klager over støj fra Forsvarets skyde- og øvelsesområde. Omvendt må ejere og brugere af den fremtidige bebyggelse, i lighed med den nuværende befolkning i området, også i fremtiden påregne støj fra Forsvarets arealer.

BYMIDTEPLANER

Trafik- og Master Plan for Blåvand Bymidte samt design- manual



Trafik og Masterplan for Blåvand er udarbejdet på baggrund af Udviklingsplanen for Blåvand fra 2011 og er grundlag for baggrund for forskønnelsen og søgevejene som denne lokalplan åbner mulighed for og sætter bestemmelser for.

Designmanualen er baggrund for de facadevalg der er truffet omkring belægnings i projektarbejdet lokalplanen.

Blåvand Udviklingsplan:



Visionen i Udviklingsplanen er at gøre Blåvand til Vestkystens og nordens førende kystferieby. Her mødes natur og kultur i et unikt samspil, der er attraktivt at besøge og bo i hele året rundt

At gøre byrummene hyggelige og charmerende, at gøre den omkringliggende natur med sand, vand og klitter til en del af byens identitet. At skabe let adgang til naturen omkring. At man kan færdslen er tryk og smidig og at infrastrukturen og basisfaciliteterne understreger byens høje kvalitetsniveau.

Lokalplanen ligger den lovgivningsmæssige baggrund for den omdannelse og sætter bestemmelser for placering af grønt og plantebede. Planen fastlægger søgevejen og parkeringsarealer bag bebyggelsen, så overkørslerne kan indtages som byrum. Lokalplanen sætter derudover bestemmelser for størrelsen og mængden af skilte og flag, så helhedsindtrykket af bymidten bliver mindre rodet.

VANDEFORSYNINGSPPLAN

området ligger i vandforsyningsområdet for Oxby vandværk, og området skal betjenes derfra.

VARMEFORSYNINGSPPLAN

Lokalplanområdet er beliggende uden for et område med kollektiv varmforsyning. Området skal derfor opvarmes gennem individuelle løsninger.

Der kan kun meddeles tilladelse til jordvarmeanlæg, hvis anlægget benytter IPA-sprit eller mindre forurenende kølemidler.

SPILDEVANDSPPLAN

Området er omfattet af Varde Kommunes spildevandsplan. Enkelte ejendomme er spildevandskloakeret iht. Varde Kommunes Spildevandsplan. Spildevands skal håndteres lokalet eller tilsluttes kloakken, hvor det er muligt.

Regnvand skal i hele planområdet håndteres lokalt på matriklen. Regnvand fra det "Blå Torv" nedsives i plantebede inden for torvet. Vejvandet opsamles i en regnvandsledning i blåvandvej og nedsiver?

(Nuværende tegninger fra rådgiver ligger op til udskiftning af regnvandsledning i Blåvandvej hvortil tagvandet fra ejendommene på hver side af vejen knyttes. Nogle er allerede i dag tilknyttet, Er dette en mulighed? Kræver det ikke et spildevandstillæg?)

Etablering af nedsivningsanlæg eller faskiner kræver tilladelse fra Varde Kommune. Spildevand skal ledes til Varde Renseanlæg (hvor ?).

FORHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING

MILJØVURDERING

Der er foretaget screeninger efter LBK. om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter, for at vurdere, om der er behov for at udarbejde en miljørapport og/eller en miljøkonsekvensrapport.

Konklusionen af screeningerne er, at lokalplanen og aktuelle projekter ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet, og at der ikke er behov for en nærmere undersøgelse af miljøforholdene.

Byrådet har derfor besluttet, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport eller en miljøkonsekvensvurdering med tilhørende tilladelse, jf. § 10 og § 21 i LBK. nr. 973 af 2020-06- om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter.

Denne beslutning har været forelagt *berørte eksterne myndigheder (... f.eks. Varde Museum)*, der havde følgende bemærkninger (Skal KUN med hvis de har haft bemærkninger).

I screeningerne blev der fokuseret på konsekvensen af, at der etableres forbindelse mellem parkeringsarealerne for kørende trafik, den øgede trafikale aktivitet på indkørsel og udkørsel fra parkeringsområderne og den medfølgende støj. Der er med screeningen udarbejdet og tilknyttet nogle bilag om den forventede trafik samt støjbelastning af området omkring vejene.

De umiddelbare negative konsekvenser af lokalplanen handler om;

Påvirkningen af sommerhusområdet syd og nord for bymidten. En del af Fædriften vil blive mere trafikeret og dette vil kunne virke mere utrygt for bløde trafikanter. Hvis den støjmæssige belastning af naboerne på Fædriften overstiger miljøstyrelsens

grænseværdier for støj i sommerhusområder, sætter lokalplanen krav om at der skal etableres støjforanstaltninger som dæmper støjen.

En del af Blåvandvej som passerer mellem Blåvandvej 5 og 13A vil ligeledes blive mere trafikbelastet. Vejen udvides for at kunne rumme trafikken og det vurderes at den samlede trafikale belastning for området vil blive mindre, da den parkeringssøgende trafik vil blive ledt bedre rundt til parkeringsområderne.

En del af det klitfredede areal vil blive inddraget til forbindelsesvej. Det vurderes dog at det ikke vil have indvirkning på bestanden af dyre og plantearter i området. Visuelt vil vejen blive sænket ift. klitlandskabet og dermed fremstå mindre synlig.

Der er i forbindelse med screeningen lavet undersøgelser af forekomsten af Markfirben i området og undersøgt støjbelastningen af den formodede trafik på forbindelsesvejene. Undersøgelserne er vedhæftet som bilag til miljøscreeningen.

Derfor vurderes at planen ikke har væsentlige negative indvirkninger på miljøet i og omkring.

INTERNATIONALT NATURBESKYTTESOMRÅDE – NATURA 2000 OG BILAG IV-ARTER

Ifølge bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter kan et planforslag ikke vedtages, hvis gennemførelse af planen kan betyde:

- at planen skader Natura 2000-områder,
- at yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra a) kan blive beskadiget eller øde-

- lagt, eller
- at de plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra b) i alle livsstadier, kan blive ødelagt.

Lokalplanområdet ligger i umiddelbar nærhed til habitatområde Kallesmærsk Hede, Grærup Langsø, Filsø og Kærgård Klitplantage og Fuglebeskyttelsesområde Kallesmærsk Hede og Grærup Langsø. Da lokalplanens bygge- og udstykningsmuligheder er afgrænset til byzone som i forvejen er bebygget, vurderes lokalplanen ikke at medføre ændringer i Natura-2000 områderne.

Der er i forbindelse med planarbejdet foretaget en undersøgelse af markfirben som har vist, at der ingen forekomst er inden for planområdet og projektområdet. Varde Kommune har således ikke kendskab til forekomst af bilag IV-arter i området.

Varde Kommune vurderer, at lokalplanen ikke vil have nogen negative påvirkninger af Natura 2000-området og bilag IV-arter.

KYSTNÆRHEDSZONEN

Lokalplanområdet er beliggende i kystnærhedszonen. Kystnærhedszonen er en ca. 3 km bred zone langs kysten. I kystnærhedszonen må der kun udlægges areal til byggeri, anlæg m.v., hvis der foreligger en særlig planmæssig og/eller funktionel begrundelse for den kystnære placering.

Lokalplanen inddrager ikke nye arealer byzonen. Alt eksisterende bebyggelse inden for lokalplanområdet er i dag under 8,5 m. med undtagelse af kirken. Lokalplanen giver ikke mulighed for byggeri højere end 8,5 m, dog kan Kirken genopføres over 8,5 m.

Eksisterende master placeret inden for delområde C1 er i dag højere end 8,5 m og kan fremadrettet udskiftes til nye.

Lokalplanen åbner mulighed for større bebyggelsesprocent i de områder der før var boligområde og med lokalplanen overføres til centerområde. Konsekvenserne af den større tæthed vurderes at være af mindre betydning i forhold til påvirkningen af kystlandskabet, da byzonen er omkranset af sommerhusområder

SKOVLOVEN

Skovtilplantning er uønsket inden for lokalplanområdet. Skovområdet nord for bymidten har stor rekreativ værdi for byen og med lokalplanen og bymidteprojektet søges tilgangen til området tydeliggjort. Der er ingen beskyttelseslinjer inden for lokalplanområdet

NATURBESKYTTELSESLOVEN

Inden for lokalplanområdet ligger der:

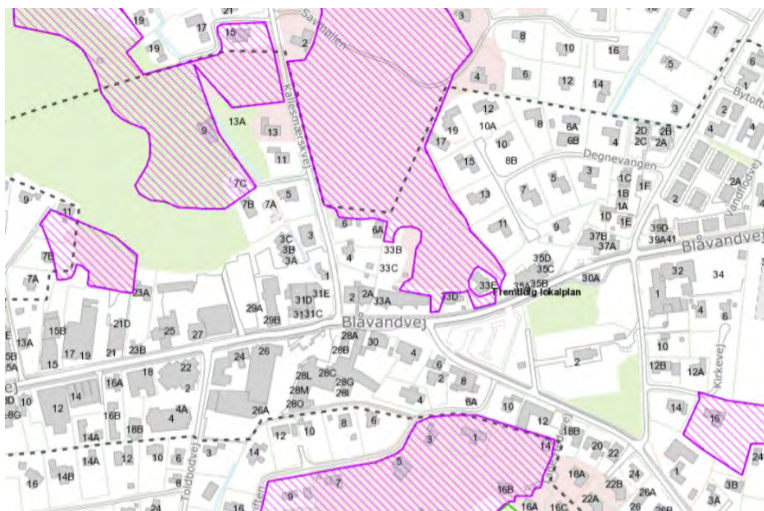
Klitfredning



Dele af lokalplanområdet samt dele af de tilgrænsende arealer er klitfredet i hht. Naturbeskyttelsesloven. Lokalplanen åbner mulighed for etablering af en forbindelsesvej i det klitfredede område. Etablering af forbindelsesvejen kræver dispensation fra klitfredningen. Det er Kystdirektoratet som vurderer hvorvidt der kan gives dispensation fra naturbeskyttelsesloven ift. klit-

fredning. Begrundelsen for etablering af vejen

§ 3 hede



Det udlagte § 3 hedeområde er markeret med lilla skravering. I forbindelse med planarbejdet er de blevet genregistreret og registreringerne udvidet.

For udvidelsen gælder at der ikke må ske tilstandsændringer, dette er indskrevet i lokalplanens bestemmelser. Hele lokalplanområdet var dog allerede udlagt til byzone før den 1. juli 1992, hvor naturbeskyttelsesloven trådte i kraft. Det medfører, at de registrerede hede- og engarealer kun er beskyttet imod tilstandsændringer med landbrugsmæssige formål.

Planen udlægger et §3 hedeområde som fællesareal, hvor det beskrives at der ikke må bygges og ikke må udstykkes.

Den nordlige søgevej går gennem §3 område.

§ vandløb



Vandløbet åbnes over torvet, **det har ingen betydning ift. gennemstrømningen at vandløbet åbnes? Betyder det noget, vil man kalde det en tilstandsændring og hvilke konsekvenser har det ift. oversvømmelse, lugt osv. og vil det skulle miljøvurderes?**

JORDFORURENINGSLOVEN

Spørgsmål vedrørende jordforurening rettes til Miljø - Jord og Grundvand, tlf. 7994 6800, eller på mail: teknik@varde.dk.

Byzone Inden for lokalplanområdet er der 2 ejendomme, hvor der har foregået aktiviteter, der kan have givet anledning til jordforurening.

Der er endnu ikke taget stilling til kortlægning efter jordforure-

ningsloven. Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejde konstateres tegn på jordforurening, skal arbejdet standses og kommunens tekniske forvaltning underrettes. Regionsrådet vurderer, om der skal fastsættes vilkår for det videre arbejde. Der henvises til Miljøbeskyttelseslovens § 21 og Jordforureningslovens § 71.

Ifølge Jordforureningsloven er alle eksisterende og fremtidige arealer i byzone som udgangspunkt områdeklassificeret som lettere forurenede.

STØJFORHOLD

Støj fra forsvarets skyde og øvelsesområde

Lokalplanområdet er beliggende inden for støjkonsekvensområdet omkring et af Forsvarets skyde- og øvelsesområder. Inden for støjkonsekvensområdet må der ikke udlægges areal til støjfølsom anvendelse, medmindre der gennem kommune- og lokalplanlægningen fastsættes bestemmelser om etablering af tilstrækkelig afskærmning.

Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til detailhandel, publikum orienteret serviceerhverv, rekreative områder og bolig. Bolig er at betragte som støjfølsom anvendelse, derfor har der i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen været drøftelser med forsvaret omkring antallet af boligenheder inden for planområdet.

Der er i dag etableret 609 overnatningsenheder inden for lokalplanområdet. En overnatningsenhed er defineret som et hotelværelse eller et sommerhus, ferielejlighed eller en bolig uagtet hvor mange personer der kan overnatte inden for enheden.

Den tidligere planlægning for området åbnede mulighed for 2022 overnatningsenheder inden for planområdet, da der var mulighed for hotel inden for delområde C1 og C3 og mulighed

tæt-lav bebyggelse i en stor del af området.

Denne lokalplan åbner mulighed for etablering af 820 overnatningsenheder inden for det samlede område, hvor af 350 overnatningsenheder kan placeres inden for delområde C1 og 100 overnatningsenheder inden for delområde C3.

Støj i forbindelse med øget og ny trafik på forbindelsesvejene mellem parkeringsarealerne

Trafikken på forbindelsesvejene vil give en større støjpåvirkning af de sommerhusnaboer som tidligere har boet op til en P-plads eller en privatfællesvej.

Støjpåvirkningen vil primært være fra bilernes og lastbilernes motorlyd, da der etableres fast belægning på forbindelsesvejene.

I sommerhusområder er den vejledende støjgrænse på 53 Db. og i centerområdet som både indeholder butikker, publikumsorienteret serviceerhverv, liberalt erhverv og mindre håndværksvirksomheder er tålegrænsen højere.

På nuværende tidspunkt er det gennemsnitlige antal lastbiler pr. døgn i højsæsonen på Blåvandvej ca. 100 (50 i hver retning). Dette er målt i juli 2021 lige vest for Tane Hedevej. Pga. Blåvands trafiksystem må det formodes at denne tælling omfatter alle lastbiler ifm. varelevering og renovation i Blåvand Midtby og området vest for byen ud mod fyret.

Ud fra eksisterende trafiktælling på Blåvandvej i 2021 ses fordelingen af tung trafik at være primært i tidsrummet fra kl. 8-18. I det øvrige tidsrum er lastbiltrafikken meget begrænset. Det ses også, at intensiteten af lastbiler er størst om formiddagen, hvor der kører ca. 15 % i den mest belastede time. Ud af de op mod 30 lastbiler, der kan forventes pr. døgn på den nordlige forbindelsesvej, vil dette derved svare til 4-5 lastbiler (2-2,5 hver vej) i

den mest belastede time, typisk en formiddag.

Etablering af den nordlige forbindelsesvej vil støjmæssigt påvirke bebyggelsen på Blåvandvej 5 med ca. 60-61db (bilag 4e). Bebyggelsen på Blåvandvej 13A forventes nedrevet og i forbindelse med lokalplanen udlægges et byggefelt længere fremme på matriklen mod Blåvandvej. Fremrykningen af nabobebyggelsen vil nedsætte støjen ved bebyggelsen på Blåvandvej 5, da byggefeltet placeres så resonans mellem de 2 bygninger undgås. Støjpåvirkningen af Blåvandvej 5 forventes nedsat til under xx Db

Etablering af den sydlige forbindelsesvej på parkeringsarealerne og Fædriften vil støjmæssigt påvirke sommerhusene som ligger op til fordelingsvejen. Det forventede støjniveau på facaderne på op til 58 dB, støjgrænsen i sommerhusområder er 53 dB.

Lokalplanen åbner mulighed for afskærmning af sommerhusområdet syd for lokalplan området, så støjniveauet på 53dB kan overholdes. Ved nybyggeri sikres, at støjniveauet på de uden-dørs opholdsarealer overholder Miljøstyrelsens vejledning herom, som for **boliger** er **55** dB(A).

Der henvises til Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 fra 1984 "Ekstern støj fra virksomheder" og vejledning nr. 3 fra 1984 "Trafikstøj i boligområder".

I tilfælde af udfyldningsbyggeri, genopførelse efter brand eller erstatning af en støjfølsom anvendelse med en anden tilsvarende arealanvendelse, kan vejledningen dog fraviges, hvis det indendørs støjniveau ikke overstiger 30 dB(A), jf. Miljøstyrelsens vejledning nr. 3 fra 1984 om Trafikstøj i boligområder.

VEJLOVEN

Der skal i forbindelse med byggeansøgning fremsendes et vejprojekt med en plan for vejprojektet og parkeringsarealer, be-

lægning, befæstelse, afvanding mv.

Forbindelsesvejen mellem parkeringsarealerne udlægges som en privat fælles vej. Varde kommune står for vedligeholdelsen af vejarealet.

MUSEUMSLOVEN, ARKÆOLOGI OG DKJULTE FORTIDSMINDER

Fortidsminder som for eksempel bopladser og grave fra oldtiden er beskyttet af Museumsloven og må ikke ødelægges uden at en forudgående arkæologisk vurdering og eventuel undersøgelse har fundet sted. Måske er der allerede kendskab til fortidsminder i et bestemt område, men ofte er fortidsminderne skjult under muldlaget, og er derfor ikke registrerede i forvejen.

For at sikre at eventuelle fortidsminder ikke berøres af et anlægsarbejde, anbefales det bygherren at kontakte ARKVEST for at få en udtalelse for området. En udtalelse er museets arkæologiske vurdering af det pågældende område. Udtalelsen kan resultere i en frigivelse af området, fordi museet ikke vurderer sandsynligheden for skjulte fortidsminder som høj. En anden mulighed er, at der skal foretages en forundersøgelse, før museet kan udarbejde en gældende udtalelse. Det er en absolut en fordel for bygherre at kontaktemuseet så tidligt som muligt i et projektforløb for at undgå at skjulte fortidsminder først dukker op, når anlægsarbejdet er gået i gang, hvorefter arbejdet må indstilles, medens en arkæologisk undersøgelse foretages. Uden en udtalelse mister man muligheden for et statsligt tilskud til bygherrens omkostninger til en evt. arkæologisk undersøgelse.

Findes der ikke ved en forundersøgelse fortidsminder på området, kan bygherren hvad angår Museumsloven uden videre gå i gang med anlægsarbejdet. Findes der ved forundersøgelsen fortidsminder, som bør undersøges, kan anlægsarbejdet mulig-

vis flyttes, så fortidsminderne ikke berøres. Er dette ikke muligt, skal der foretages en arkæologisk undersøgelse.

Se i øvrigt folderen "Vejledning til bygherrer - arkæologi og Museumsloven" om Museumsloven og anlægsarbejde. Folderen kan ses på ARKVEST hjemmeside: www.arkvest.dk.

SOMMERHUSLOVEN

Lokalplanen indeholder selvstændige feriehus til erhvervs-mæssige udlejning. Erhvervsmæssig eller længerevarende udlejning kræver Naturstyrelsens tilladelse i henhold til sommerhuslovens § 2.

Undtaget er dog selvstændig erhvervsvirksomhed til modtagelse af overnattende gæster med mulighed for servering (hotel) eller virksomhed med uddannelsesmæssigt, kulturelt eller forskningsmæssigt formål (kursuscenter, højskole), såfremt der til virksomheden ikke er knyttet hytter, huse eller campingarealer som udlejes mere end fem nætter ad gangen, jf. sommerhuslovens § 1, stk. 4.

Det er muligt at etablere hotel inden for Lokalplanens delområde C1 og C3. I forbindelse med et evt. kommende hotel er det vigtigt at være opmærksom rammen for det samlede antal boligenheder beskrevet i lokalplanens anvendelsesbestemmelser.

LOV OM BYFORNYELSE OG UDVIKLING AF BYER

Hele lokalplanområdet er omfattet af Program for Områdefornyelsen, som forventes vedtaget af Byrådet april 2023. Det vedtagne Program for Områdefornyelsen, har til hensigt at skabe attraktive rammer at færdes i på baggrund af en bedre trafikafvikling som letter trafikbelastningen på Blåvandvej, skaber bedre mulighed for at finde en parkeringsplan og en grønner bymidte med bedre mulighed for ophold.

Områdefornyelse er i høj grad baseret på aktiv medvirken fra de handelsdrivende og bygger videre på de tidligere udviklingsplaner for Blåvand. Bymidten søges forskønnet og gjort mere attraktiv, mængden af skilte redusers og der skabes bedre overblik og tydelig markering seværdigheder og forbindelser til de bynære grønne områder (*denne tekst revideres når programmet er udarbejdet*)

LOV OM POSTBEFORDRING

Ifølge § 11, stk. 2 i bekendtgørelse om lov om postvirksomhed og postbefordring skal der ved udstykning af fritidshusområder afsættes et passende areal til opstilling af centralt placerede brevkasseanlæg. Det påhviler ansøger af udstykningen at tilvejebringe det fornødne areal samt at etablere brevkasseanlægget.

EKSPROPRIATION TIL VIRKELIGGØRELSE AF EN LOKALPLAN

Kommunalbestyrelsen kan i medfør af § 47, stk. 1 i planloven ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller byplanvedtægt og for varetagelsen af almene samfundsinteresser. Se nærmere i redegørelsen.

Ekspropriation efter planloven kan ske under opfyldelse af en række betingelser. Heraf kan følgende særligt fremhæves:

- Der skal foreligge en vedtaget og offentligt bekendtgjort lokalplan (eller byplanvedtægt) på det tidspunkt, hvor der træffes beslutning om ekspropriation.
- Lokalplanen skal indeholde præcise og detaljerede bestemmelser om det projekt, der ønskes gennemført.
- Ekspropriation kan kun ske inden for det område, som omfattes af lokalplanen.

- Nødvendige tilladelser og dispensationer til realisering af ekspropriationsformålet skal være meddelt på ekspropriationstidspunktet.
- Ekspropriation i planloven kan ske til offentlige formål. Ekspropriation til fordel for en privat aktør er heller ikke udelukket, hvis ekspropriationen i øvrigt tjener almene samfundsinteresser. Der gælder imidlertid et skærpet nødvendighedskrav, hvis ekspropriation skal ske til fordel for private.
- Ekspropriationens formål må ikke kunne opnås med mindre indgribende midler, for eksempel ved en frivillig aftale med den berørte lodsejer. Ekspropriationen må ikke omfatte et større areal end nødvendigt. Hvis lods ejeren eller nogen, ejeren har indgået aftale med, selv vil og kan forestå virkeliggørelsen, kan der heller ikke eksproprieres. Det er desuden en betingelse, at der skal være et aktuelt behov for virkeliggørelse af de foranstaltninger, som lokalplanen giver de planmæssige rammer for.
- Ekspropriation skal være nødvendig og tidsmæssig aktuell for realisering af ekspropriationsformålet, ligesom indgrebet og betydningen heraf for den ejer af ejendom, som vil skulle eksproprieres, skal stå i et rimeligt forhold til de almene samfundsinteresser, som forfølges med ekspropriationen. Kravet om rimelighed og forholdsmæssighed må således vurderes konkret med hensyn til indgrebets karakter og betydning for de involverede.

Det er kommunalbestyrelsen, der kan beslutte at ekspropriere i medfør af en lokalplan. Ved ekspropriationssagens gennemførelse skal kommunalbestyrelsen følge de procesuelle regler for ekspropriation i vejlovens §§ 99-102. Det indebærer bl.a.:

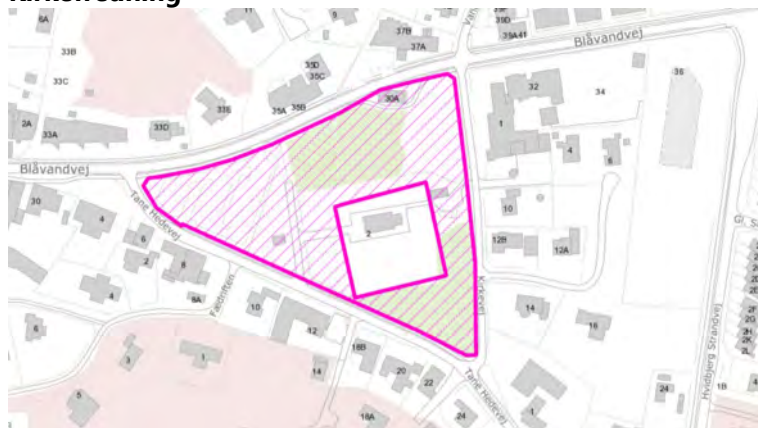
- At kommunen har ansvaret for at tilvejebringe grundlaget for ekspropriation inklusive arealfortegnelse og ekspropriationsplan,
- At kommunen skal offentliggøre et tidspunkt mv. for en såkaldt åstedsforretning og indvarsle ejere m.fl. hertil med mindst fire ugers varsel,
- At kommunen skal afholde åstedsforretning, hvor ejere m.fl. er indkaldt, og hvor grundlaget for ekspropriationen gennemgås,
- At kommunen under åstedsforretningen kan fremsætte erstatningsforslag over for ejere m.fl., og at ejere m.fl. kan acceptere erstatningsforslag med forbehold for ekspropriationens fremme,
- At ejere m.fl. inden for en frist på fire uger efter åstedsforretningen kan komme med bemærkninger til den planlagte ekspropriation,
- At kommunalbestyrelsen som hovedregel først efter udløbet af fristen på fire uger efter åstedsforretningen kan træffe beslutning om ekspropriation, og at kommunalbestyrelsen i forbindelse med ekspropriationsbeslutningen kan fremsætte erstatningsforslag over for ejere m.fl.,
- At ejere m.fl. kan klage til Planklagenævnet over lovligheden af ekspropriationsbeslutningen, og
- At kommunen har pligt til at sørge for, at erstatningen fastsættes ved taksation, hvis der ikke kan opnås aftale om erstatning. Sagen skal indbringes til taksationsmyndigheden senest otte uger efter, at ekspropriationsbeslutningen er meddelt og – i tilfælde af klage over ekspropriationsbeslutningen – senest fire uger efter endelig afgørelse af klagesagen.

En mere detaljeret gennemgang af betingelserne for ekspropriation og processen herfor kan bl.a. findes i Erhvervsstyrelsens

vejledning om ekspropriation efter planloven og Vejdirektoratets vejledning om ekspropriation efter vejloven, 2015.

TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER END VARDE KOMMUNE

Kirkefredning



Området omkring Oksby Kirke er fredet, hvilket betyder at areaerne ikke må bebygges eller beplantes med højt voksende træer, midlertidige transformerstationer, ledningsmaster o. lign., ligesom der heller ikke på areaerne må graves grus eller anbringes beboelse, hønsegårde, møddinger eller andet som virker skæmmende.

Lokalplanen åbner ikke mulighed for dette.

Uanset lokalplanens bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse/dispensation hertil.

LOV OM BYGNINGSFREDNING OG BEVARING AF BYGNINGER

Alle bygningsarbejder herunder nedrivning, ude såvel som inde, der går ud over almindelig vedligeholdelse, kræver tilladelse fra Kulturarvsstyrelsen, når der er tale om fredede bygninger og gårdmiljøer. Dette gælder samt opsætning af lysinstallationer, antenner, parabolantener og lignende samt skiltning på facader herunder tagflader.

LOV OM FOLKEKIRKEN

Lokalplanens virkeliggørelse forudsætter ikke tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder end Varde Kommune.

Lov om folkekirken

Lov om Folkekirken sikrer kirkebygningerne og kirkegårdene inklusiv kirkedigerne.

Lov om Folkekirken fastlægger bl.a., at kirkegårdens indhegning og indgangspartier ikke må ændres, omsættes eller nedrives uden tilladelse fra stiftsøvrigheden. Desuden bør det så vidt muligt undgås, at der foretages sådanne ændringer i bebyggelsen og beplantningen ved kirken og på kirkegården, at skønhedsværdier, der er knyttet til samspillet mellem kirke, kirkegård og omgivelser, forringes.

Ledningsmaster må ikke anbringes på kirkegården eller i dens hegn. Ledninger må ikke føres hen over kirkegården.

REDEGØRELSE

Der har forud for denne lokalplan og hele forskønnelsesprojektet af Blåvand midtby været en dialog med stiftet. I lokalplanens illustrationsplan er indtegnet mulighed for etablering lege og opholdsområde mellem kirken og medborgerhuset. Derudover har været en drøftelse om at bearbejde området omkring kirken i form af udtynding i fyrtræsbevoksningen, så kirken bliver mere synlig i gadebilledet.

SERVITUTTER

For lokalplanområdet gælder flere deklARATIONER (tjek).

Heraf har nogle betydning i forhold til områdets disponering mv., da de fastlægger visse bindinger. Disse er:

- Dok. om xxxxx

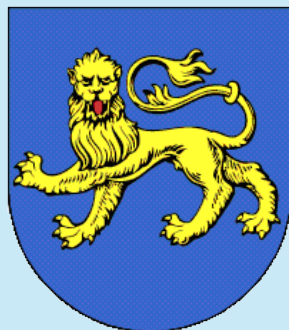
Der er endvidere xx deklARATION, der strider imod lokalplanen. Det drejer sig om følgende dokument:

- Dok. om xxxxx mv. af dato/løbenummer.

DeklARATION Dok. om xxxxx aflyses, da den strider imod lokalpla-

nen.

I forhold til forsyningsledninger mv. er det en god idé, at indtegne forsyningsledninger og de tilhørende beskyttelseszoner på Kortbilag 2: Eksisterende forhold, samt skrive mål på. Derudover bør det beskrives, at der indenfor beskyttelseszoner ikke må bygges, foretages plantning af træer eller buske med dybtgående rødder o.l. som kan være til hindrer for adgang til samt vedligeholdelse af forsyningsledningen.



VARDE KOMMUNES BYVÅBEN

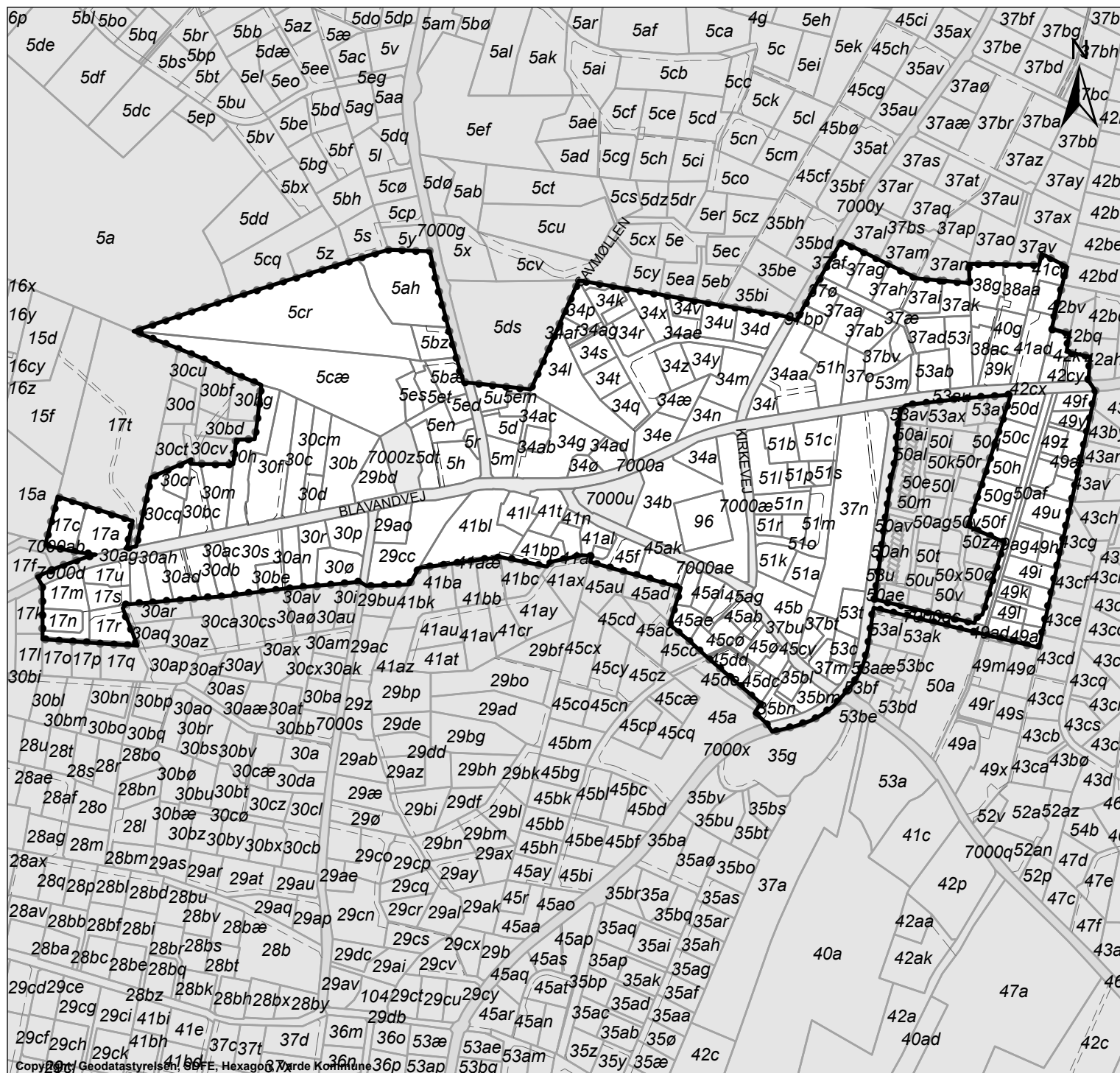
“Et blåt skjold med en gående guld-leopard med rød tunge”

Byvåbnet er formentlig det ældste i Danmark.




Det stammer fra tiden omkring 1442, året hvor Varde fik sine første købstadsrettigheder.

KORTBILAG 1

MATRIKELKORT



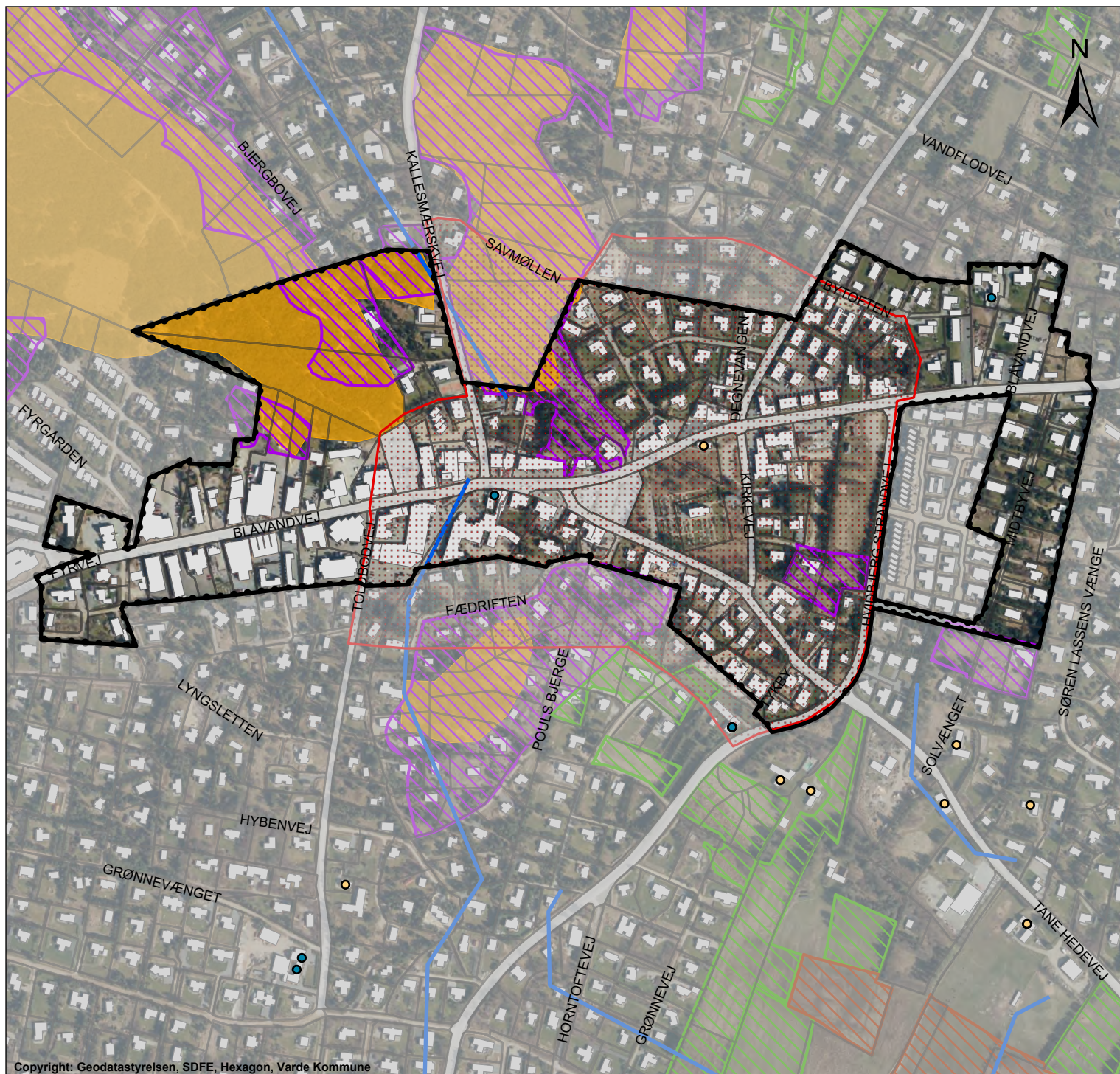
Signaturforklaring

-  Lokalplanafgrensning
-  Jordstykke, matrikuleret
-  Jordstykke, udskilt vej

Ejerlav: Vandflod By, Oksby
Dato: MM 2022
Målestok: 1:6.500
Papirstørrelse: A4

KORTBILAG 2

EKSISTERENDE FORHOLD



Signaturforklaring

-  Lokalplanafgrensning
-  Klitfredning
-  Eng
-  Hede
-  Mose
-  Beskyttede vandløb
-  Kirkeomgivelser
-  Bevaringsværdi 3
-  Bevaringsværdi 4

Ejerlav: Vandflod By, Oksby

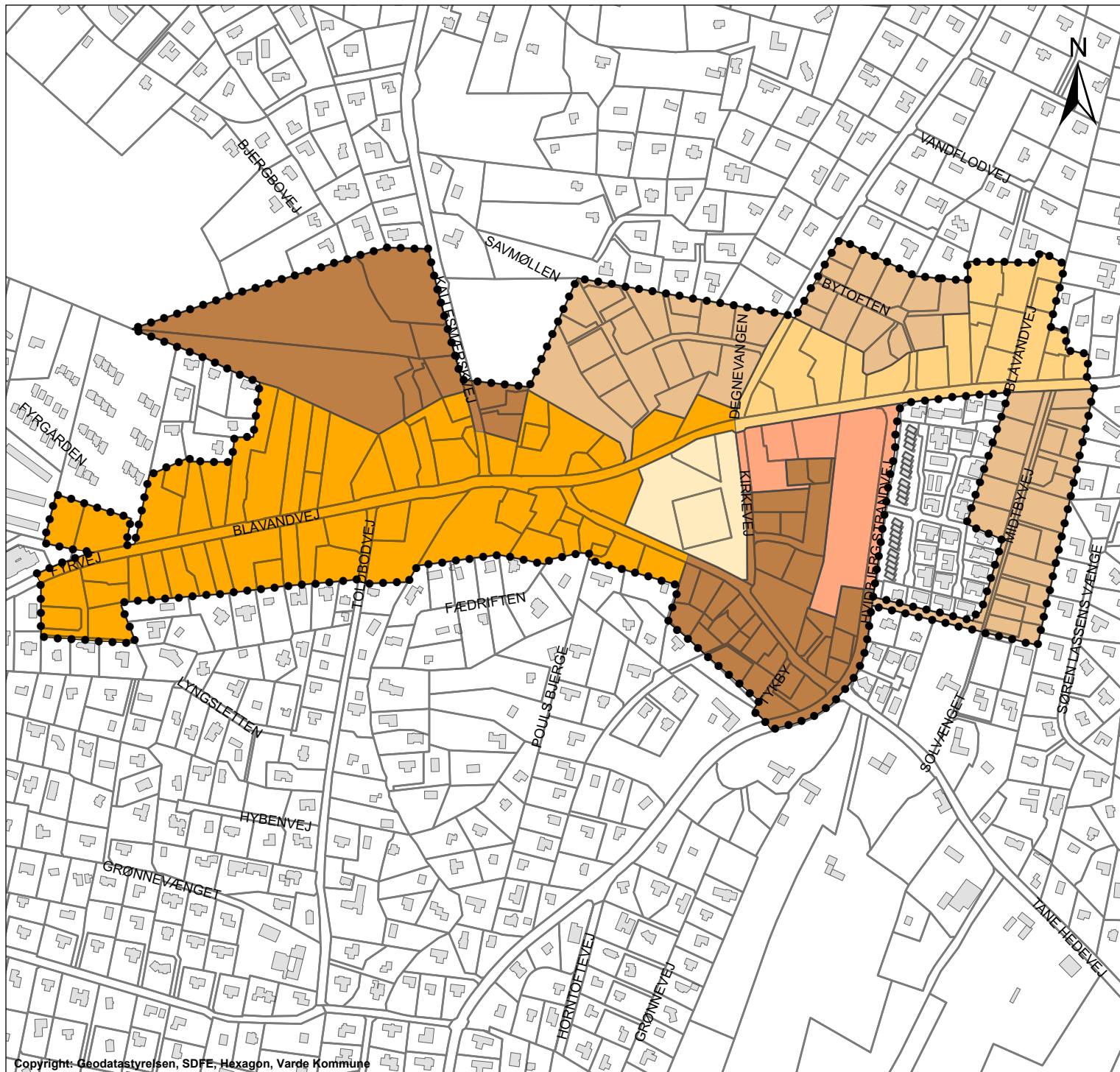
Dato: MM 2022

Målestok: 1:6.500

Papirstørrelse: A4

KORTBILAG 3

DELOMRÅDEKORT



Signaturforklaring

- Lokalplanafgrænsning
- A1 Offentligt område
- B1 Boligområde
- C1 Centerområde
- C2 Centerområde
- C3 Centerområde
- C4 Centerområde

Ejerlav: Vandflod By, Oksby

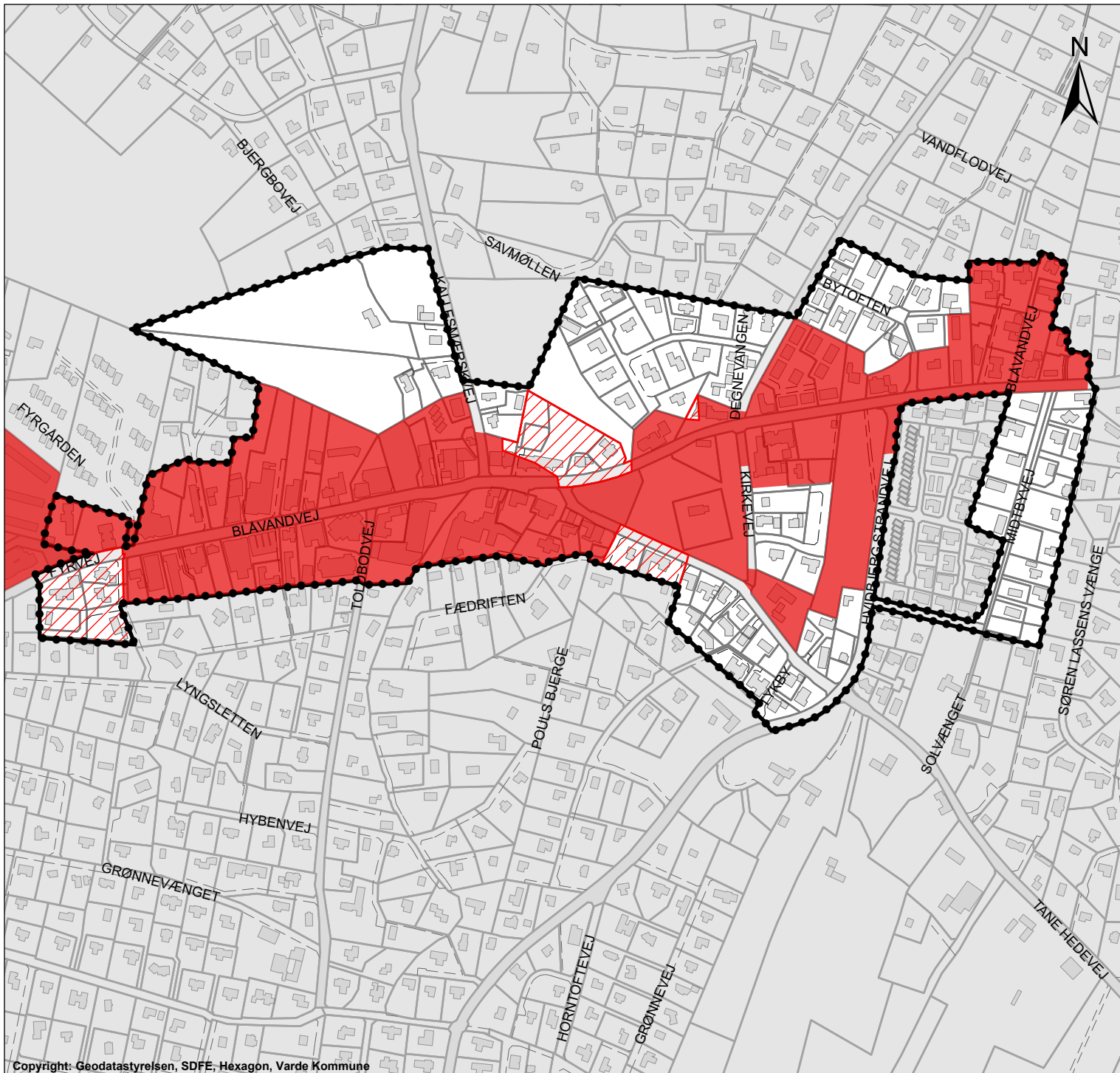
Dato: MM 2022

Målestok: 1:6.500




Papirstørrelse: A4

KORTBILAG 4

BYMIDTEAFGRÆNSNING



Signaturforklaring

-  Lokalplanafrænsning
-  Bymidte
-  Areal som tilføjes bymidten

Ejerlav: Vandflod By, Oksby

Dato: MM 2022

Målestok: 1:6.500

Papirstørrelse: A4

KORTBILAG 5

SITUATIONSPLAN

Signaturforklaring

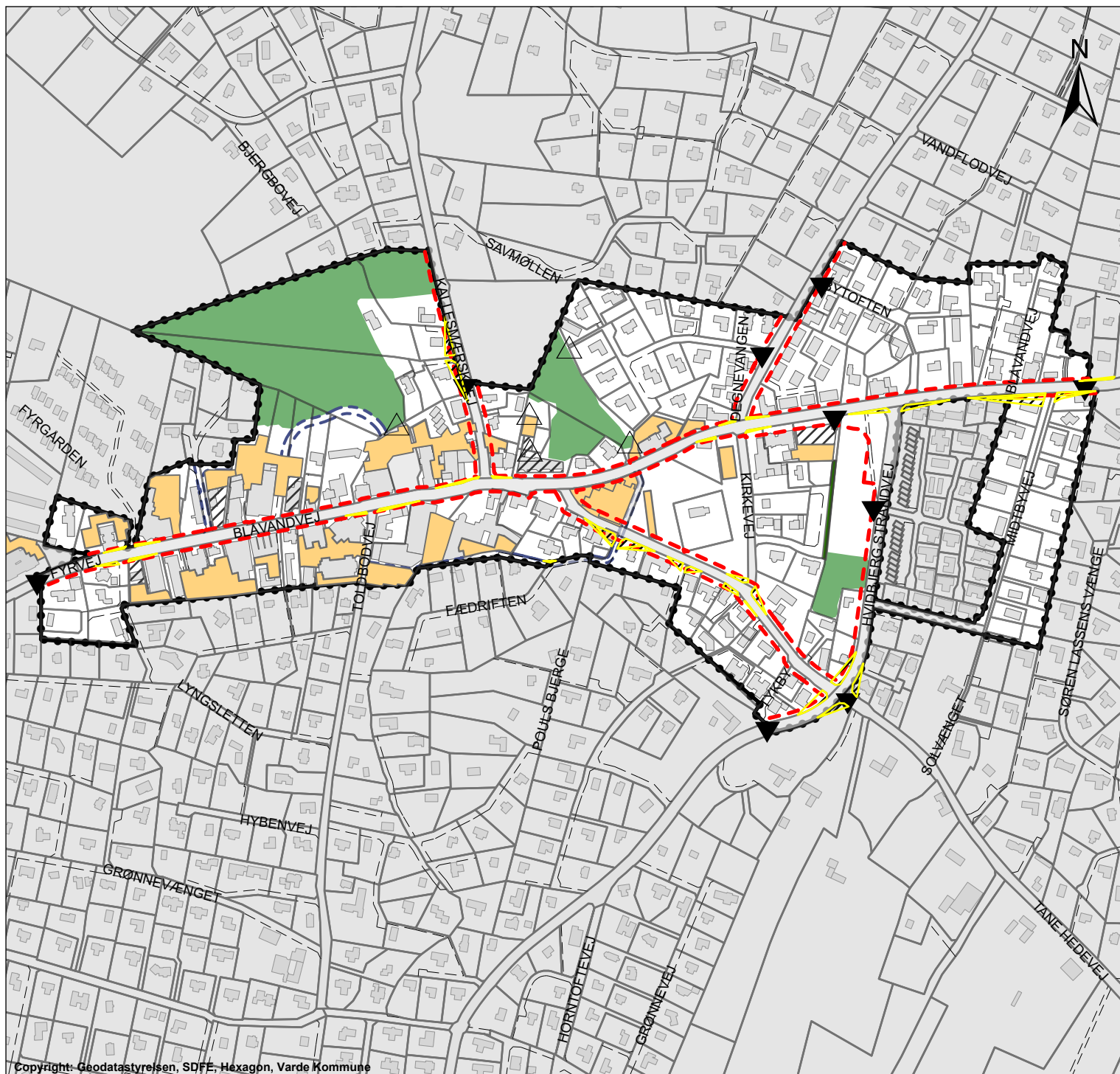
-  Lokalplanafgrænsning
-  Vejadgang
-  Stiadgang
-  Forbindelsesvej
-  Oversigtsarealer (forløbige)
-  Byggelinje
-  Byggefelter
-  Parkeringsareal
-  Beplantningsbælte
-  Grønt fællesareal

Ejerlav: Vandflod By, Oksby

Dato: MM 2022

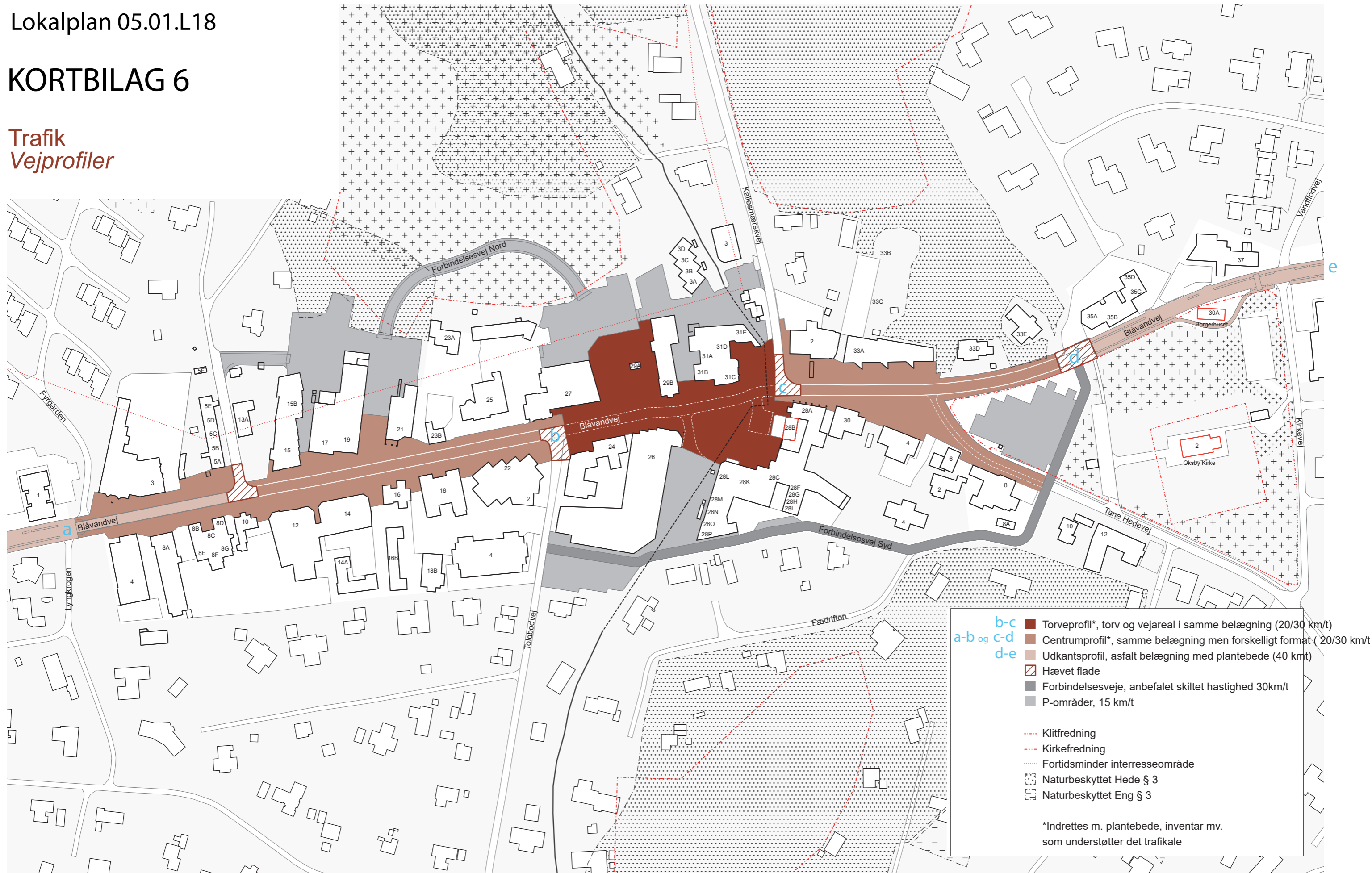
Målestok: 1:6.500

Papirstørrelse: A4



Lokalplan 05.01.L18

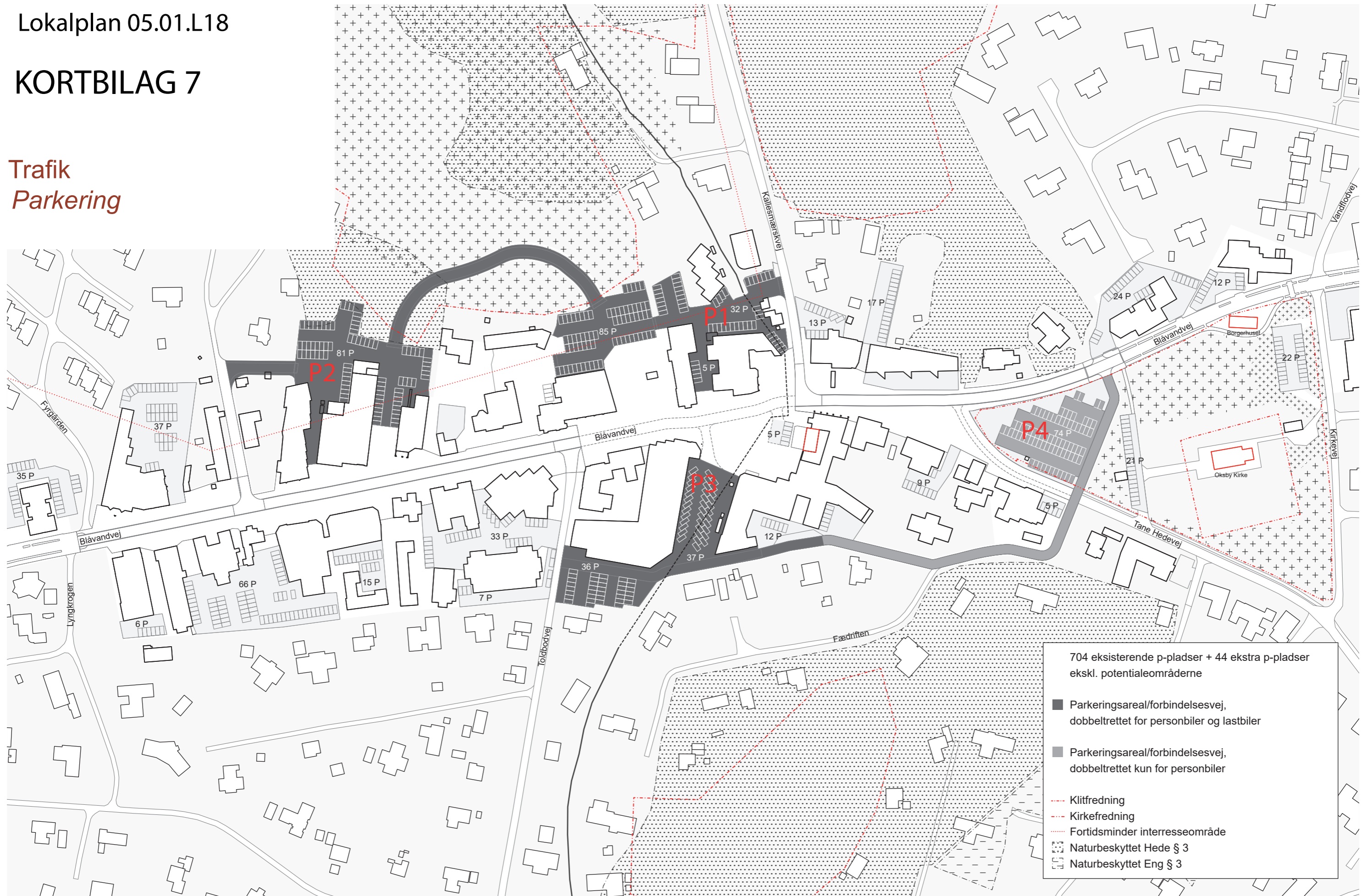
KORTBILAG 6

Trafik
Vejprofiler

Lokalplan 05.01.L18

KORTBILAG 7

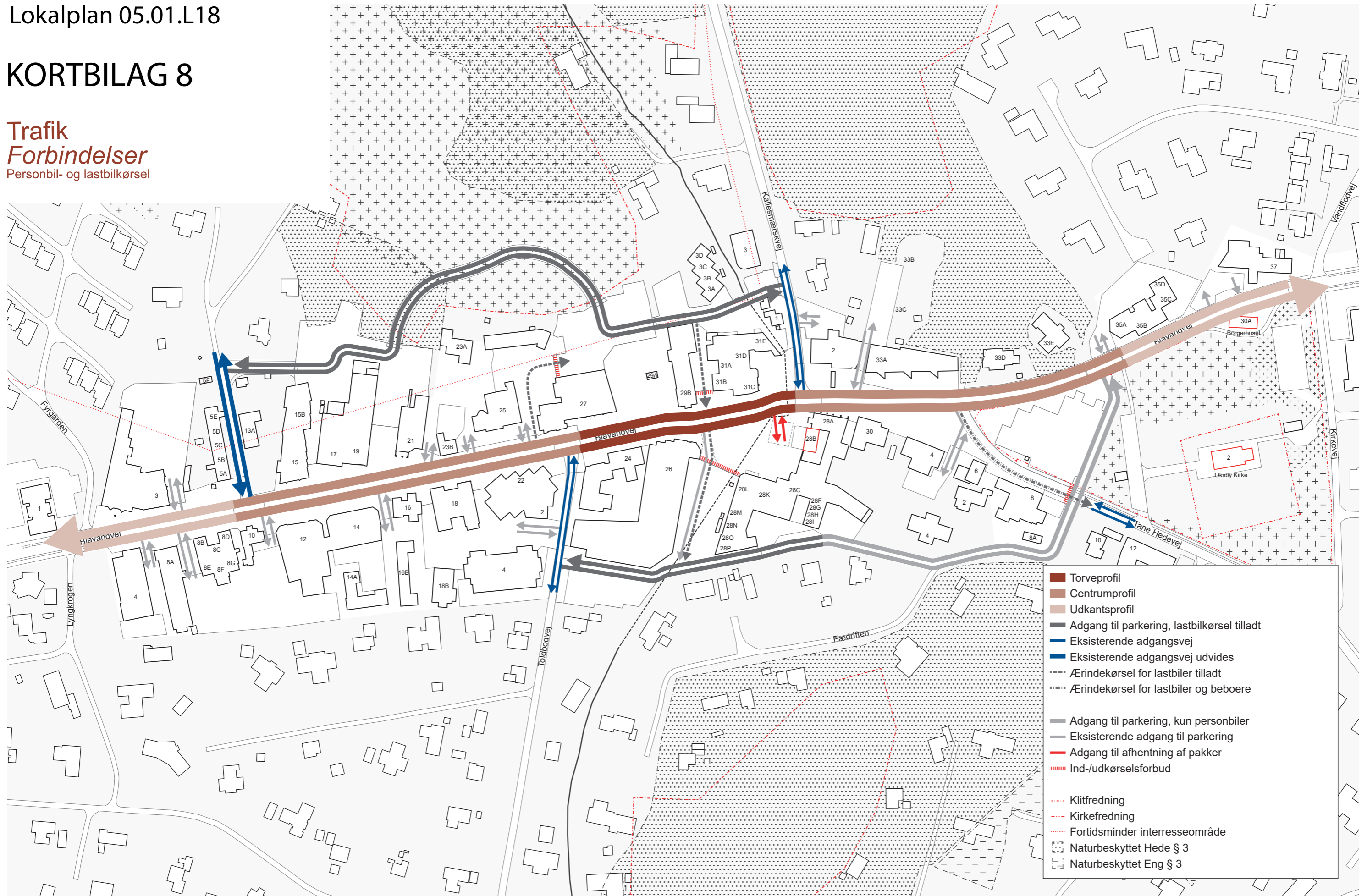
Trafik
Parkering



Lokalplan 05.01.L18

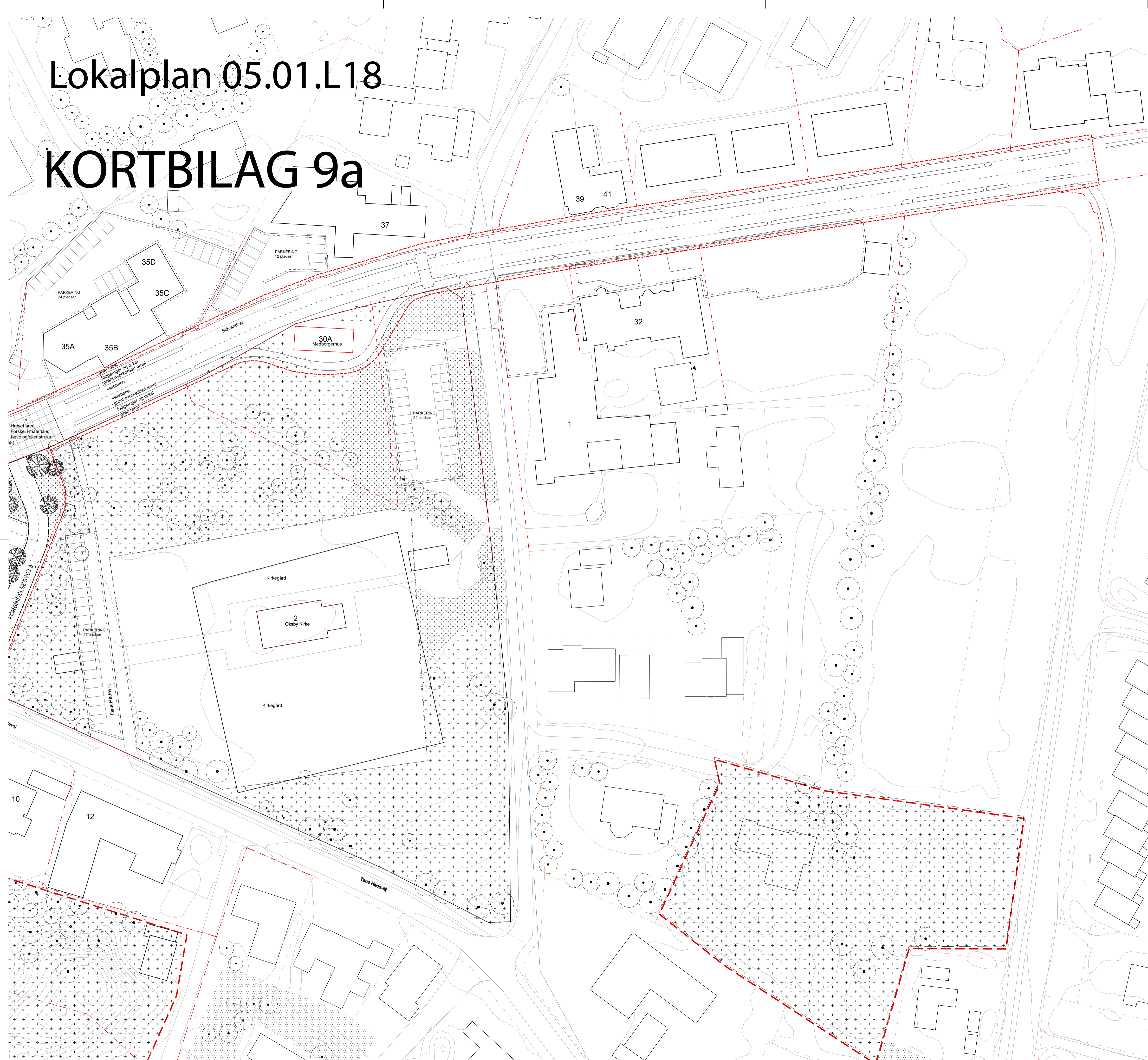
KORTBILAG 8

Trafik
Forbindelser
 Personbil- og lastbilkørsel



Lokalplan 05.01.L18

KORTBILAG 9a



- SIGNATURLISTE**
- Entreprisegrænse
 - Matrikelskel
 - Grænse for udlagt vej
 - Klifnedingslinje
 - Naturbeskyttelse hed
 - Naturbeskyttelse eng
 - Fortidsminder interesseområde
 - Beskyttet vandløb
 - Ekisterende kote
 - Projekteret kote
 - Terrænkurve, Eks. terræn 0,5m
 - Terrænkurve, projekt, terræn 1m
 - Terrænkurve, projekt, terræn 20cm
 - Terrænkurve plantebed, relativ, 20cm
 - Trafik
 - Vejmidte
 - Arealanvendelse, Parkering
 - Parkeringsplads, 250x500cm
 - Belægninger
 - BE1 Torve- og gangarealer
 - BE1 Kørebane
 - BE1: Belægning af specialtabte, lyse betonsten blandet med tegl og græs.
 - Øvrige belægningmateriale er angivet med tekst i tegningen
 - Beplantning (ikke defineret)
 - Ekisterende træer, ikke indmålt**
 - Ekisterende træer indmålt**
 - T1-3 - Træer, Projekteret, Nåletræ
 - Eks. Fyr
 - T1-3 - Træer, Projekteret, Levtræ
 - Eks. Stik-Eg, Tjern, Ran, Birk
 - BD 1 - Hedsvegetation Dværghuske, urter, græsser og blomster. F. eks. Pil, Ene, Lyng, Revling, Mosebunke mm.
 - Belysning
 - AM 01 - Vejbelysning, parkarmatur
 - AM 02 - Pulvertarmatur
 - AM 03 - 7 m. mast med spots
 - EL 01 Lader
 - Inventar
 - CY 1 - Cykelparkering på terræn
 - AF - Affaldsbeholder
 - BE - Bænk
 - ATM - ARM Konstant haveautomat
 - Nedlebrist, vejbrand
 - Wayfinding, skilt/info
 - Indgang/udgang

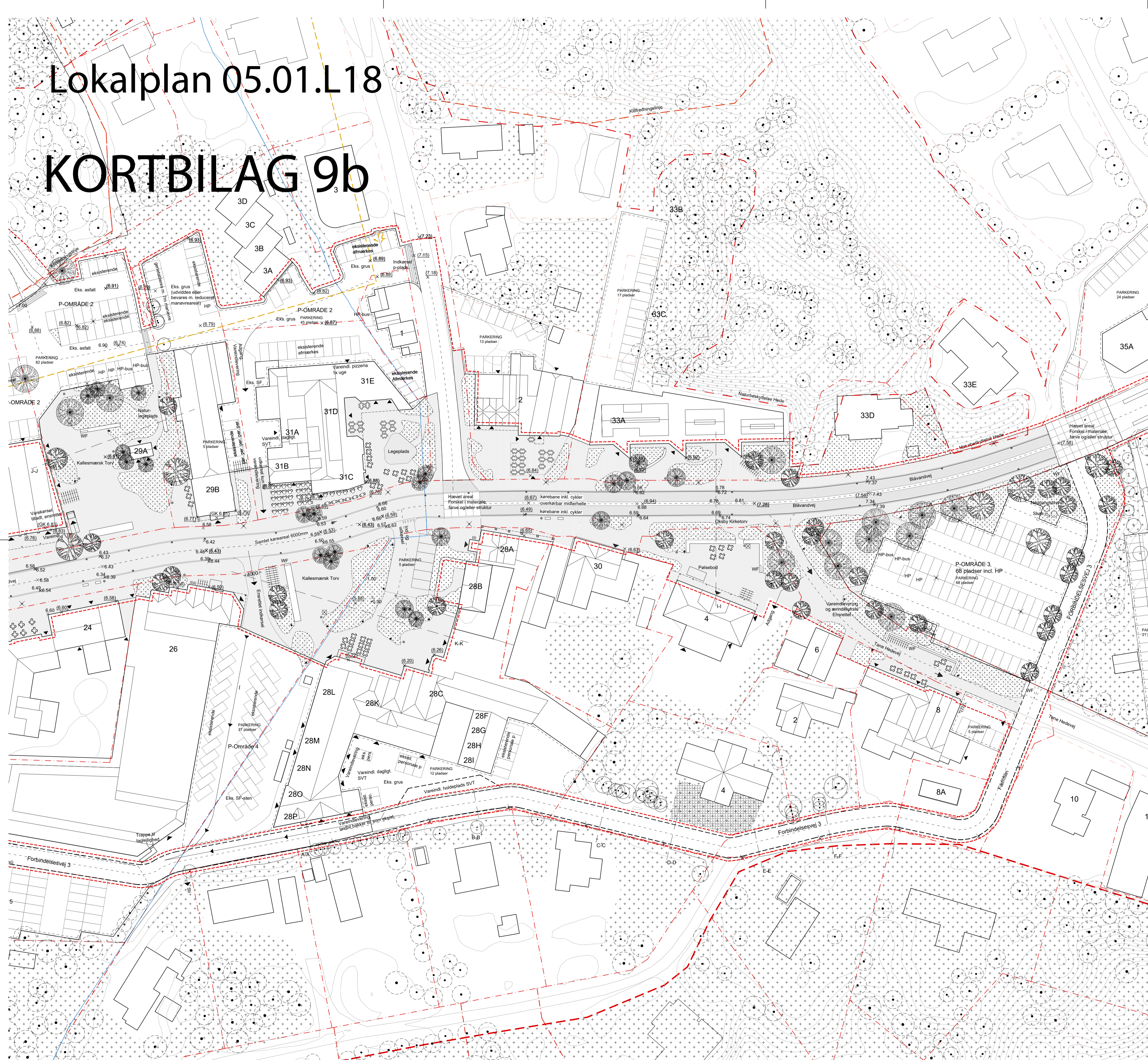
BLÅ-L-1-40-04

Revr.: Dato: Revision omfatter: Udf.: Godk.:

SLETH		BLÅVAND		BLÅ-L-1-40-04
Bygherre:		VARDE KOMMUNE		0045 79 94 68 00
Emne:		Kote-, Belægnings- og planteplan Ø		
Dato:	2022.12.01	Sagsnr.:	0284	N ↑
Skala:	1:500	Udf.:	LV	
Fase:	Dispositionsforslag	Godk.:	BLUW	
Modelif:	BLÅ-L-1-01-01			
■ Arkitekt + Landskab:	SLETH A/S	Sornesgade 11, 1., 8000 Aarhus C	0045 3211 1001	
■ Landskab:	SKAARUP LANDSKAB	Graven 3, 8000 Aarhus C	0045 2343 4642	
○ Rådg. Ingeniør:	FULDENDT	Snedkervej 1, 6800 Varde	0045 75 22 40 88	

Lokalplan 05.01.L18

KORTBILAG 9b



- SIGNATURLISTE**
- Entreprisegrænse
 - Matrikelkæde
 - Grænse for udlagt vej
 - Klitfredningslinje
 - Naturbeskyttelse hed
 - Naturbeskyttelse eng
 - Forlidsminder interesseområde
 - Beskyttet vandløb
 - Ekisterende kote
 - Projekteret kote
 - Terrænkurve, Eks. terræn 0,5m
 - Terrænkurve, projekt. terræn 1m
 - Terrænkurve, projekt. terræn 20cm
 - Terrænkurve plantebed, relativt, 20cm
 - Trafik**
 - Vejmidte
 - Arealanvendelse, Parkering
 - Parkeringsplads, 250x500cm
 - Belægninger**
 - BE1 Torve- og gangarealer
 - BE1 Kørebane
 - BE1: Belægning af specialstæbe, lyse betonsten blandet med tegl og granit.
 - Øvrige belægningmateriale er angivet med tekst i tegningen
 - Beplantning (ikke defineret)**
 - Ekisterende træer, ikke indmålt**
 - Ekisterende træer, indmålt**
 - T1-3 Træer, Projekteret, Nåltræ
 - Eks. Fyr
 - T1-3 Træer, Projekteret, Lavtræ
 - Eks. Stik-Eg, Tjørn, Ran, Birk
 - BD 1 - Hedevegetation, Dværgbuske, urter, græsser og blomster. F. eks. Pål, Ene, Lyng, Revling, Mosebuske mm.
 - Belysning**
 - AM 01 - Vejbelysning, parkarmatur
 - AM 02 - Pullertarmatur
 - AM 03 - 7 m. mast med spots
 - EL 01 Lader
 - Inventar**
 - CY 1 - Cykelparkering på terræn
 - AF - Affaldsbeholder
 - BAE - Bank
 - ATM - ARM Kontant hæveautomat
 - Nedlæsnings, vejbrønd
 - Wayfinding, skilt/info
 - Indgang/udgang**

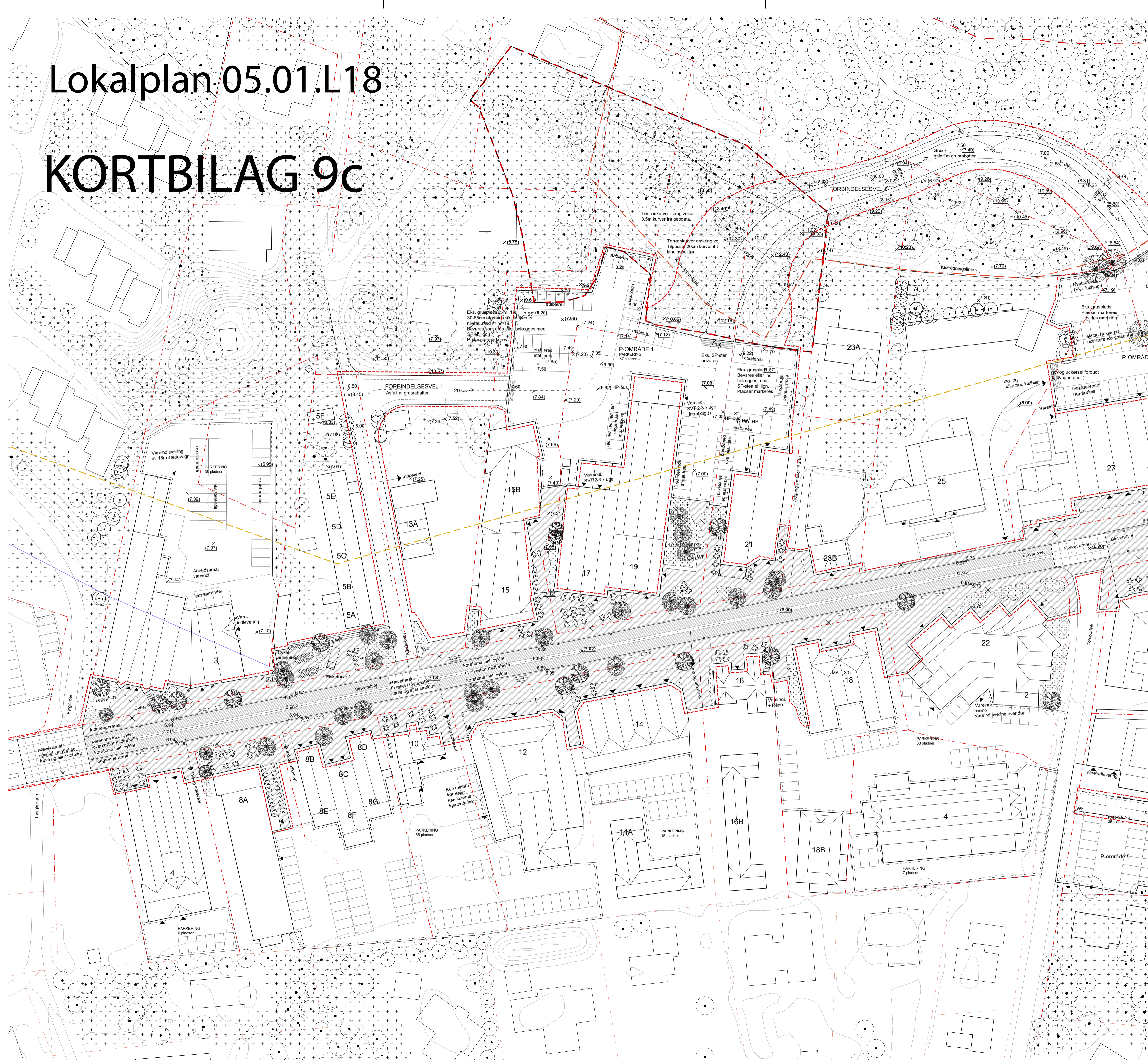
BLÅ-L-1-40-03

Revr.: Dato: Revision omfatter: Udf.: Godk.:

SLETH		BLÅVAND		BLÅ-L-1-40-03
Bygherre:		VARDE KOMMUNE		0045 79 94 68 00
Emne:		Kote-, Belægnings- og planplan CØ		N
Dato:	2022.12.01	Sagsnr.:	0284	
Skala:	1:500	Udf.:	LV	
Fase:	Dispositionsforslag	Godk.:	BLW	
Modelif:	BLÅ-L-1-01-01			
■ Arkitekt + Landskab:	SLETH A/S	Sornesgade 11, 1., 8000 Aarhus C	0045 3211 1001	
■ Landskab:	SKAARUP LANDSKAB	Graven 3, 8000 Aarhus C	0045 2343 4642	
○ Rådg. Ingeniør:	FULDENDT	Snedkervej 1, 6800 Varde	0045 75 22 40 88	

Lokalplan 05.01.L18

KORTBILAG 9c



- SIGNATURLISTE**
- Entreprisegrænse
 - Matrikelskel
 - Grænse for udlagt vej
 - Klitfredningslinje
 - Naturbeskyttelse hed
 - Naturbeskyttelse eng
 - Fortidsminder interesseområde
 - Beskyttet vandløb
 - Eksisterende kote
 - Projektet kote
 - Terrænkurve, Eks. terræn 0,5m
 - Terrænkurve, projekt, terræn 1m
 - Terrænkurve, projekt, terræn 20cm
 - Terrænkurve plantebed, relæb, 20cm
 - Trafik
 - Vejnitte
 - Arealanvendelse, Parkering
 - Parkeringsplads, 250x500cm
 - Belægninger
 - BE1 Torve- og gangarealer
 - BE1 Kørebane
 - BE1 Belægning af specialtæppe, lyse betonen blandet med tegl og granit.
 - Øvrige belægningmateriale er angivet med tekst i tegningen
 - Beplantning (ikke defineret)
 - Eksisterende træer, ikke indmålt**
 - Eksisterende træer indmålt**
 - T1-3 - Træer, Projekteret, Nåltræ
 - Eks. Fyr
 - T1-3 - Træer, Projekteret, Levtræ
 - Eks. Stik-Eg, Tjørn, Ran, Birk
 - BD 1 - Hedevegetation. Dvergsauke, urter, græsser og blomster. F.eks. Pil, Ene, Lyng, Revling, Mosebunke mm.
 - Belysning
 - AM 01 - Vejbelysning, parkarmatur
 - AM 02 - Pullertarmatur
 - AM 03 - 7 m. mast med spots
 - EL 01 Lader
 - Inventar
 - CY 1 - Cykelparkering på terræn
 - AF - Affaldsbeholder
 - B/E - Bank
 - ATM - ARM Kontant hæveautomat
 - Nedlebrist, vejbrønd
 - Wayfinding, skiltinfo
 - Indgang/udgang

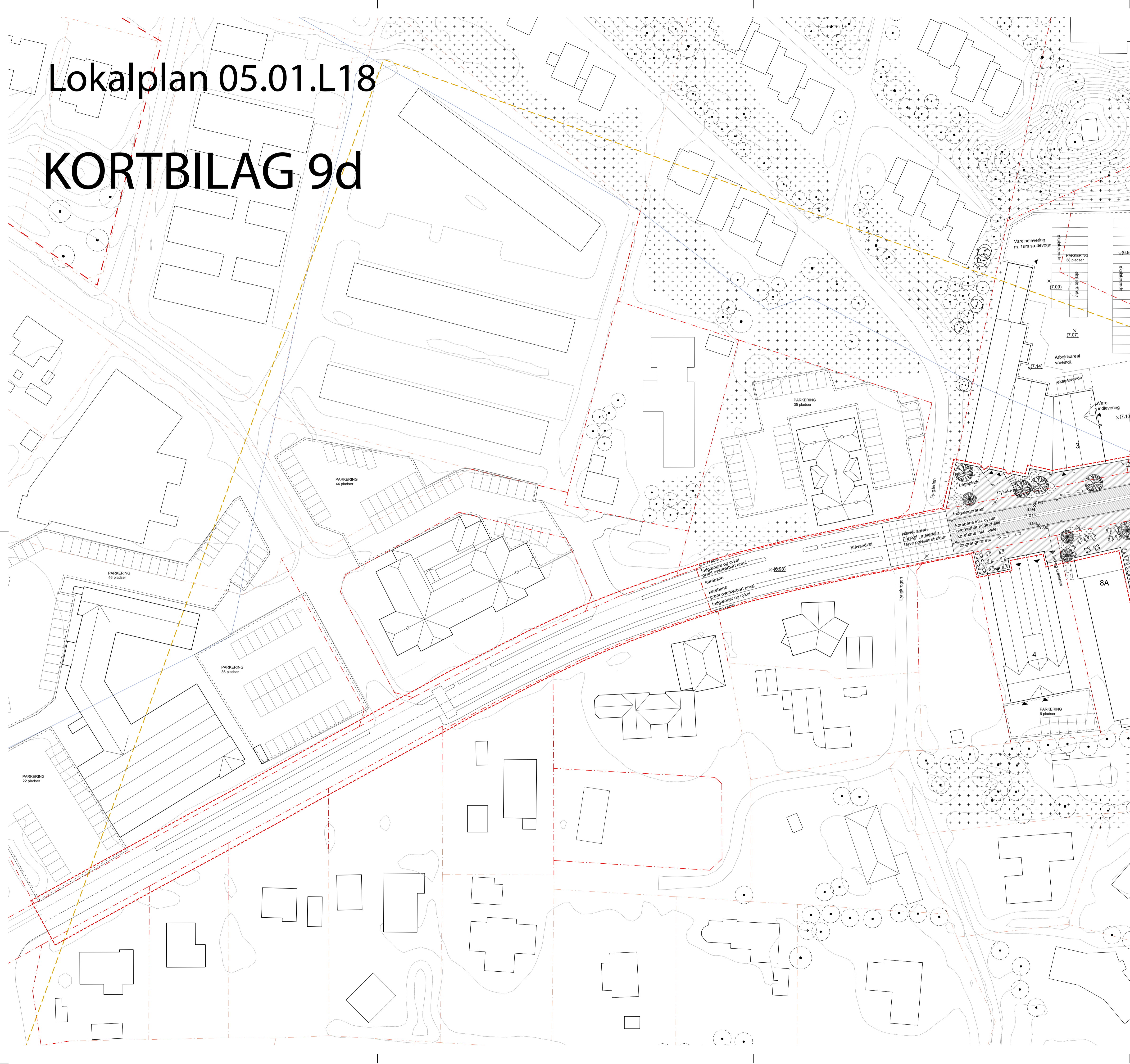
BLÅ-L-1-40-02

Revr.: Dato: Revision omfatter: Udf.: Godk.:

SLETH		BLÅVAND		BLÅ-L-1-40-02
Bygherre:		VARDE KOMMUNE		0045 79 94 68 00
Emne:		Kote-, Belægnings- og planteplan CV		N
Dato:	2022.12.01	Sagsnr.:	0284	
Skala:	1:500	Udf.:	LV	
Fase:	Dispositionsforslag	Godk.:	BUW	
Model:	BLÅ-1-01-01			
Arkitekt + Landskab:	SLETH A/S	Sonnegades 11, 1., 8000 Aarhus C	0045 3211 1001	
Landskab:	SKAARUP LANDSKAB	Graven 3, 8000 Aarhus C	0045 2343 4642	
Rådg. Ingeniør:	FULDENDT	Snedkervej 1, 6800 Varde	0045 7522 4088	

Lokalplan 05.01.L18

KORTBILAG 9d



- SIGNATURLISTE**
- Entreprisegrænse
 - Matrikelskel
 - Grænse for udlagt vej
 - Kliffredningslinje
 - Naturbeskyttelse hed
 - Naturbeskyttelse eng
 - Fortidsminder interesseområde
 - Beskyttet vandløb
 - Ekisterende kote
 - Projekteret kote
 - Terrænkurve Eks. terræn 0,5m
 - Terrænkurve projekt, terræn 1m
 - Terrænkurve projekt, terræn 20cm
 - Terrænkurve plantebed, relativ, 20cm
 - Trafik
 - Vejmidte
 - Arealanvendelse, Parkering
 - Parkeringsplads, 250x500cm
 - Belægninger
 - BE1 Torve- og gangarealer
 - BE1 Kørebane
 - BE1: Belægning af specialtabte, lysa betonen blandet med tegl og grant.
 - Øvrige belægningmaterier er angivet med tekst i tegningen
 - Beplantning (ikke defineret)
 - Ekisterende træer, ikke indmålt**
 - Ekisterende træer, indmålt**
 - T1-3 - Træer, Projekteret, Nåletræ
 - Eks. Fyr
 - T1-3 - Træer, Projekteret, Lavtræ
 - Eks. Stik-Eg, Tjern, Røn, Birk
 - BD 1 - Hedevegetation. Dværgebuske, urter, græsser og blomster. F. eks. Pil, Ene, Lyng, Røving, Mosebunke mm.
 - Belægning
 - AM 01 - Vejbelægning, parkarmatur
 - AM 02 - Pulefarmatur
 - AM 03 - 7 m. mast med spots
 - EL 01 Lader
 - Inventar
 - CY 1 - Cykelparkering på terræn
 - AF - Affaldsbeholder
 - B/E - Bank
 - ATM - ATM Kontant hæveautomat
 - Nedlebrist, vejbrønd
 - Wayfinding, skilt/info
 - Indgang/udgang

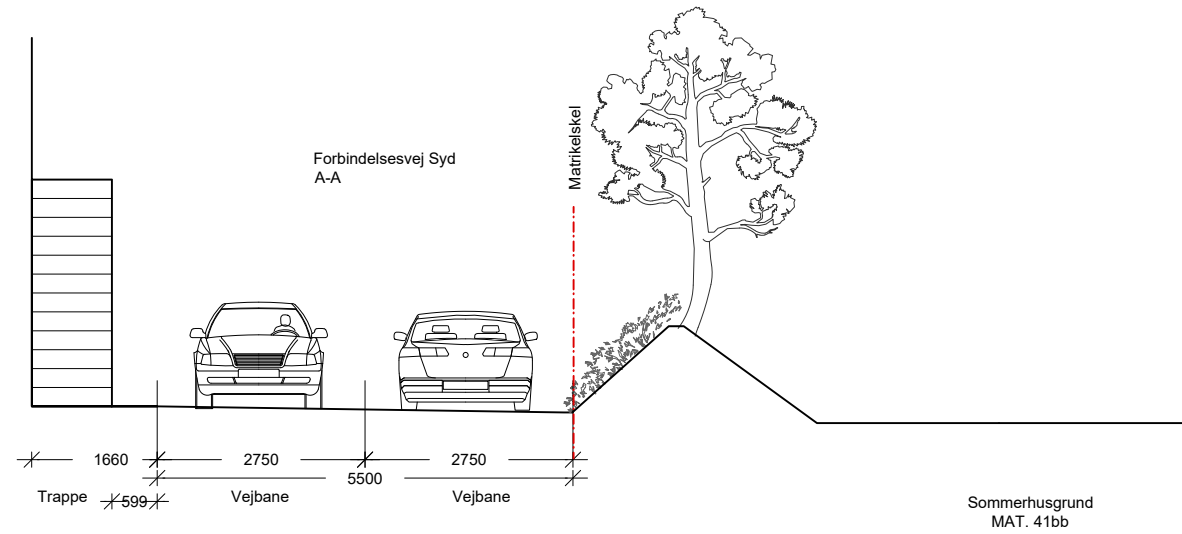
BLÅ-L-1-40-01

Revr.: Dato: Revision omfatter: Udf.: Godk.:

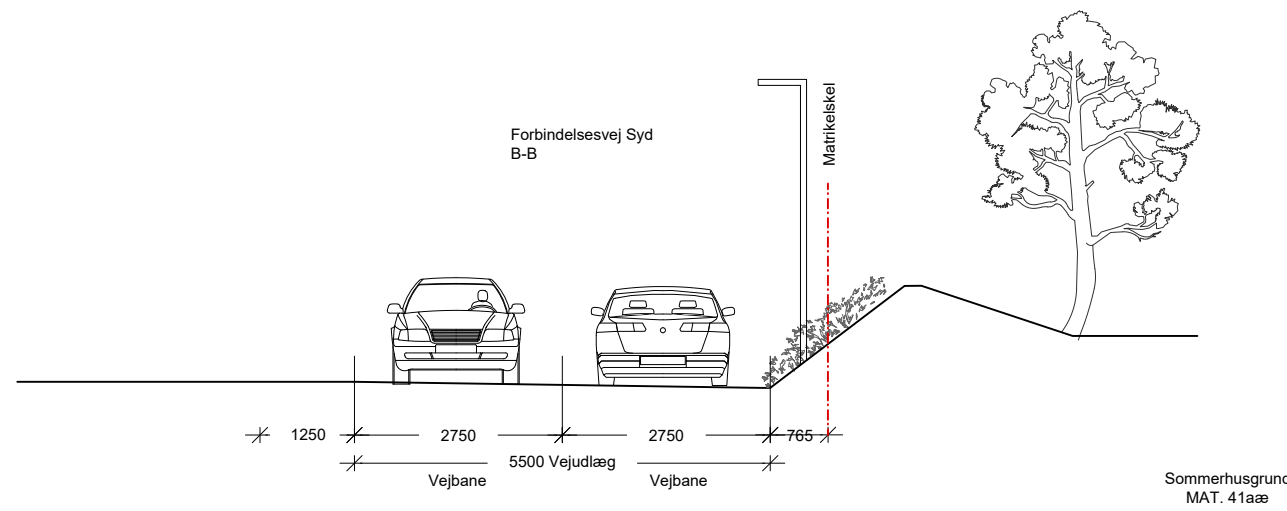
SLETH		BLÅVAND	BLÅ-L-1-40-01
Bygherre:		VARDE KOMMUNE	0045 79 94 68 00
Emne:		<div style="text-align: right;">N</div>	
Kote-, Belægnings- og planteplan V			
Dato:	2022.12.01	Sagsnr.:	0284
Skala:	1:500	Udf.:	LV
Fase:	Dispositionsforslag	Godk.:	BLUW
Modelif:	BLÅ-L-01-01		
■ Arkitekt + Landskab:	SLETH A/S	Sornsgade 11, 1., 8000 Aarhus C	0045 3211 1001
■ Landskab:	SKAARUP LANDSKAB	Graven 3, 8000 Aarhus C	0045 2343 4642
○ Rådg. Ingeniør:	FULDENDT	Snedkervej 1, 6800 Varde	0045 7522 4088

Lokalplan 05.01.L18

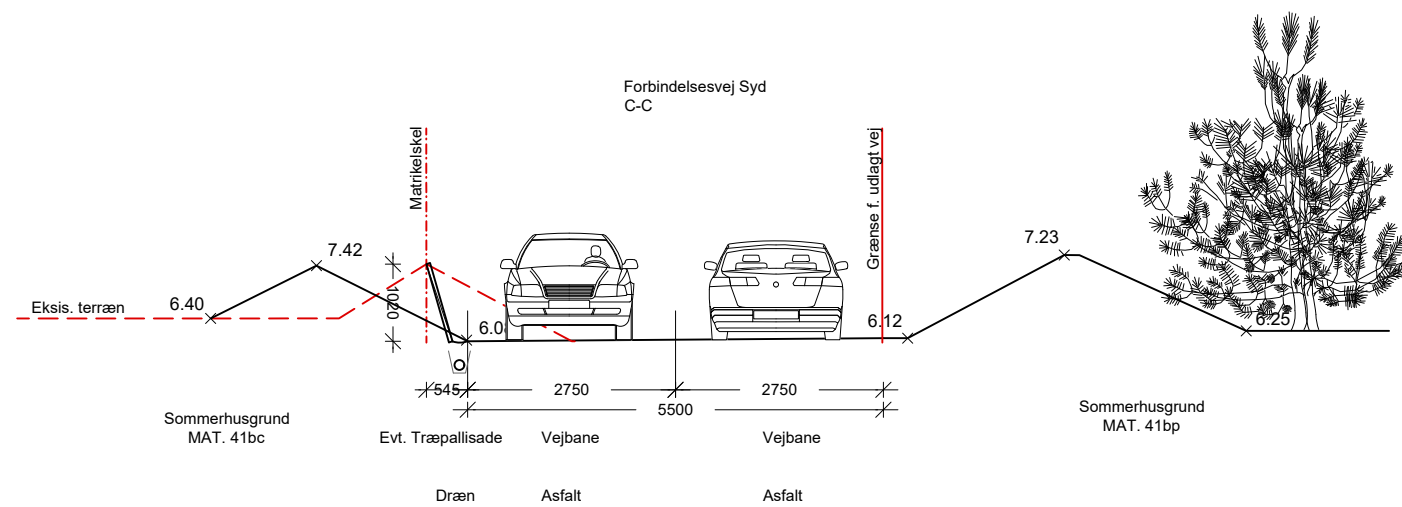
KORTBILAG 11



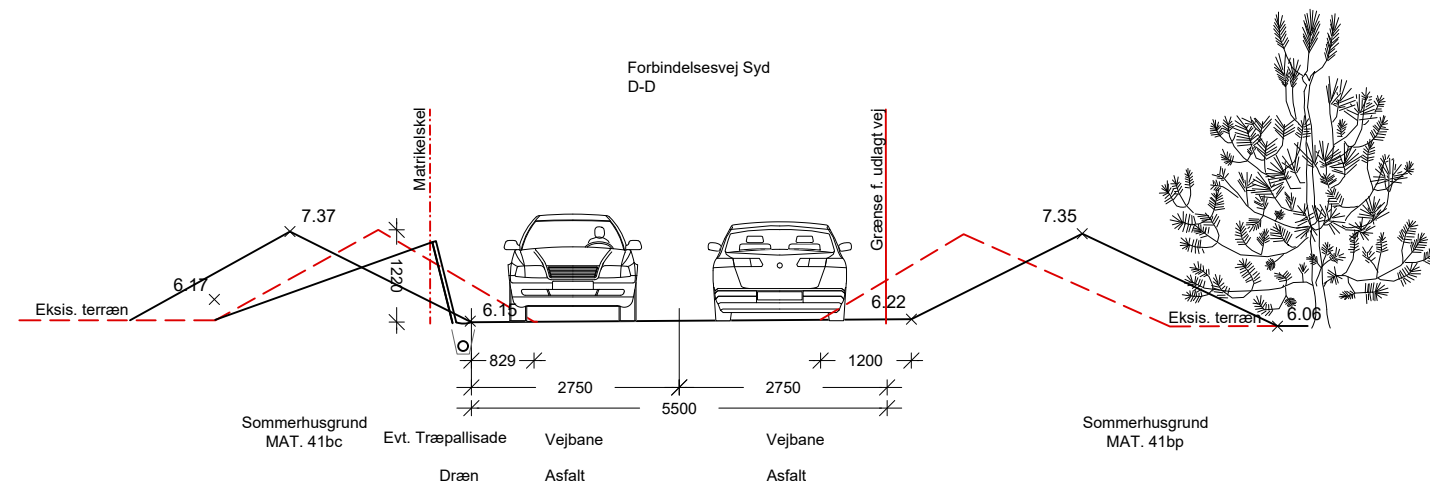
Forbindelsesvej SYD
Snit A-A
Principsnit 1:100



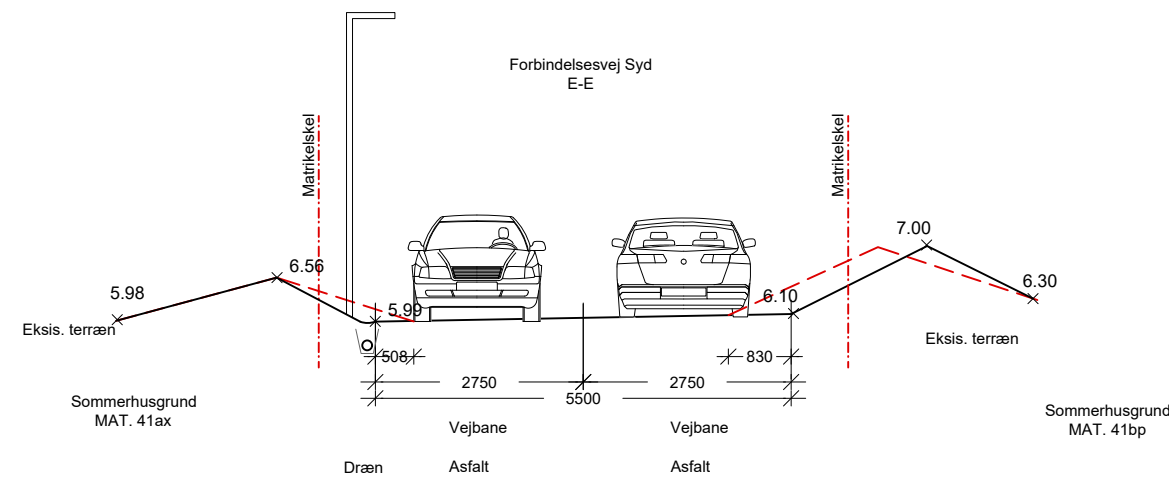
Forbindelsesvej SYD
Snit B-B
Principsnit 1:100



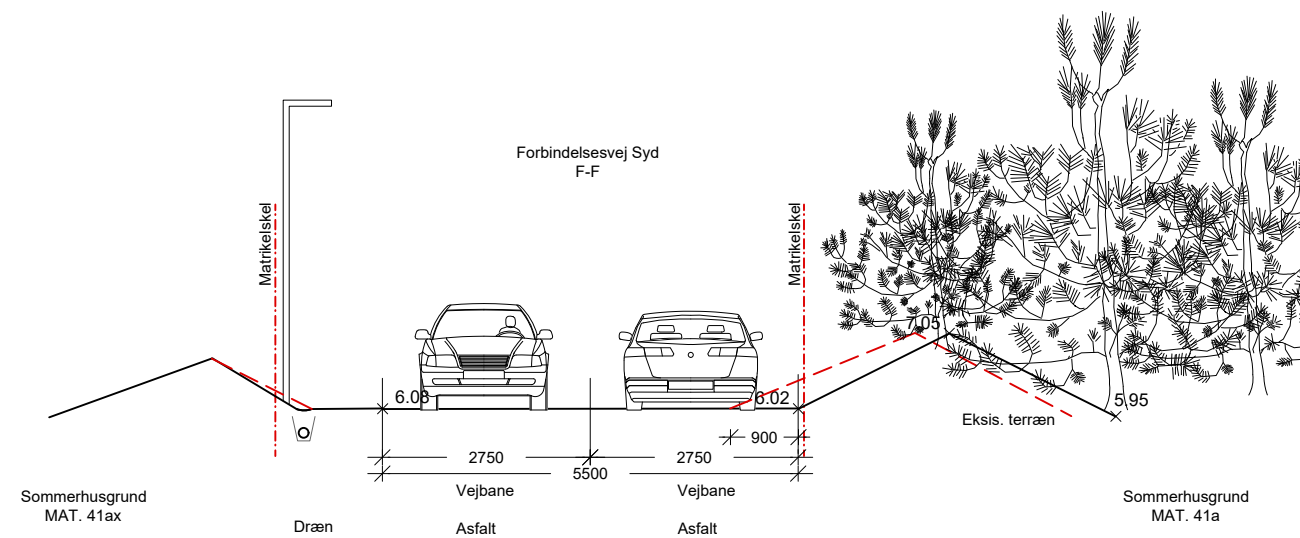
Forbindelsesvej SYD
Snit C - C
Principsnit 1:100



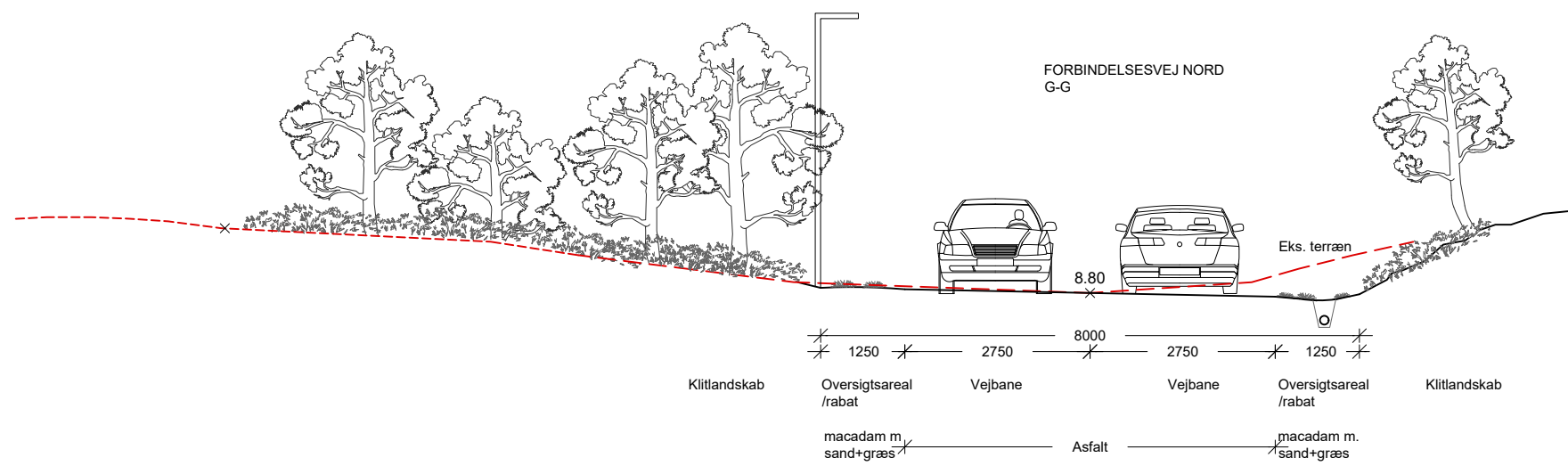
Forbindelsesvej SYD
Snit D-D
Principsnit 1:100



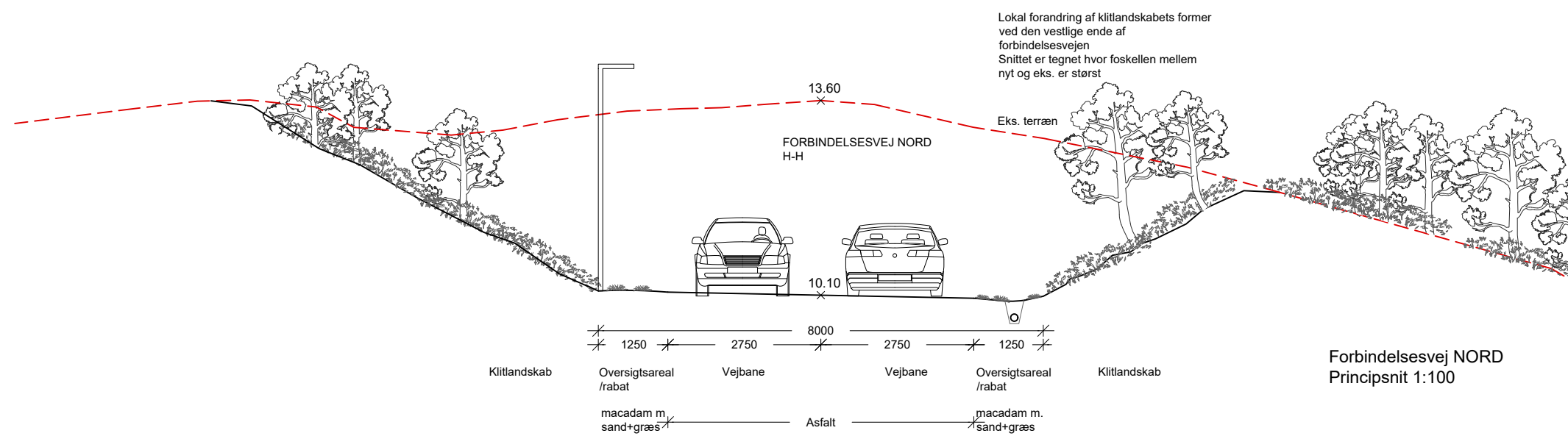
Forbindelsesvej SYD
Snit E-E
Principsnit 1:100



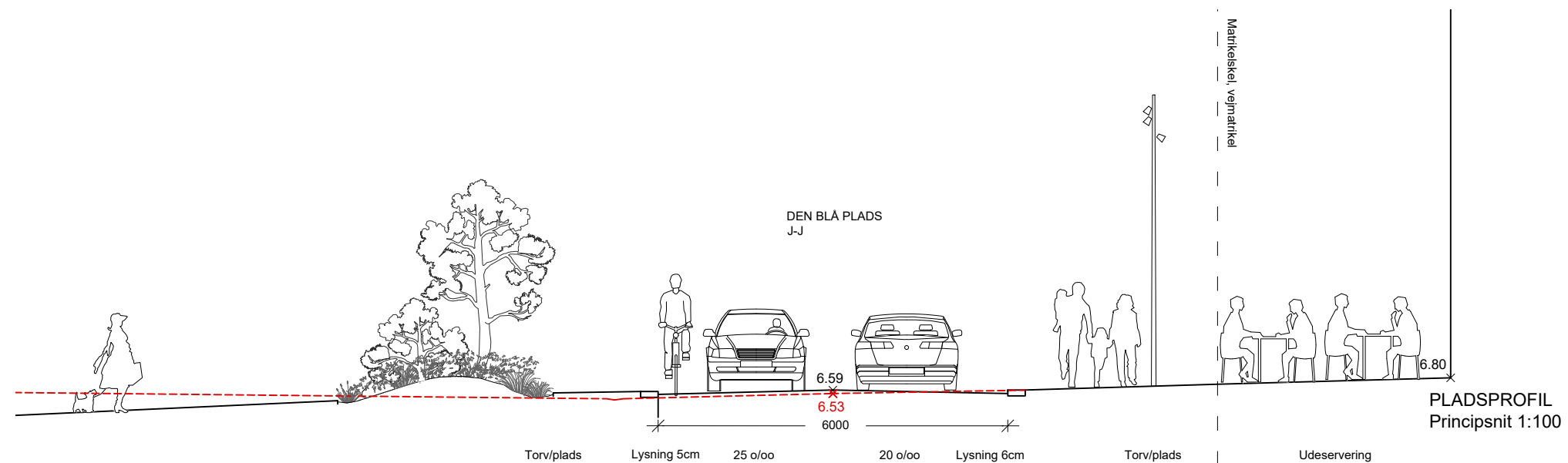
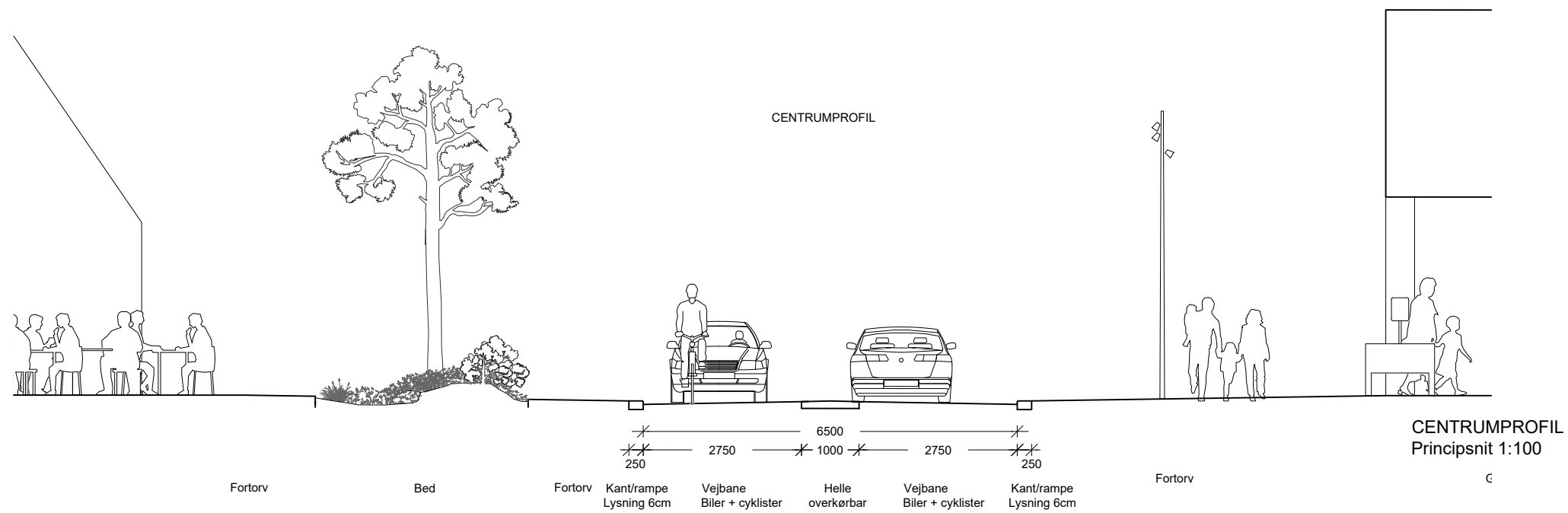
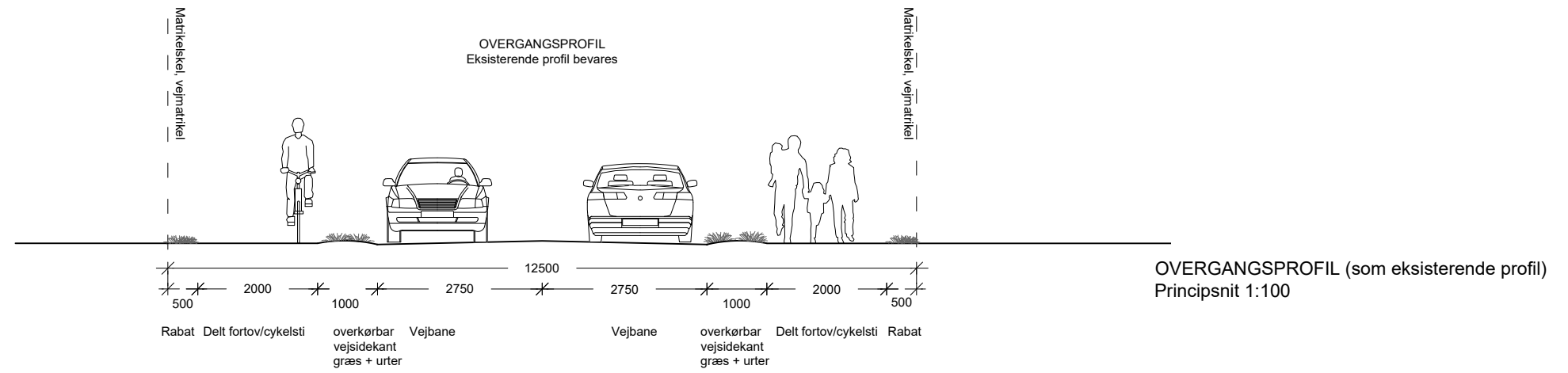
Forbindelsesvej SYD
Snit F-F
Principsnit 1:100

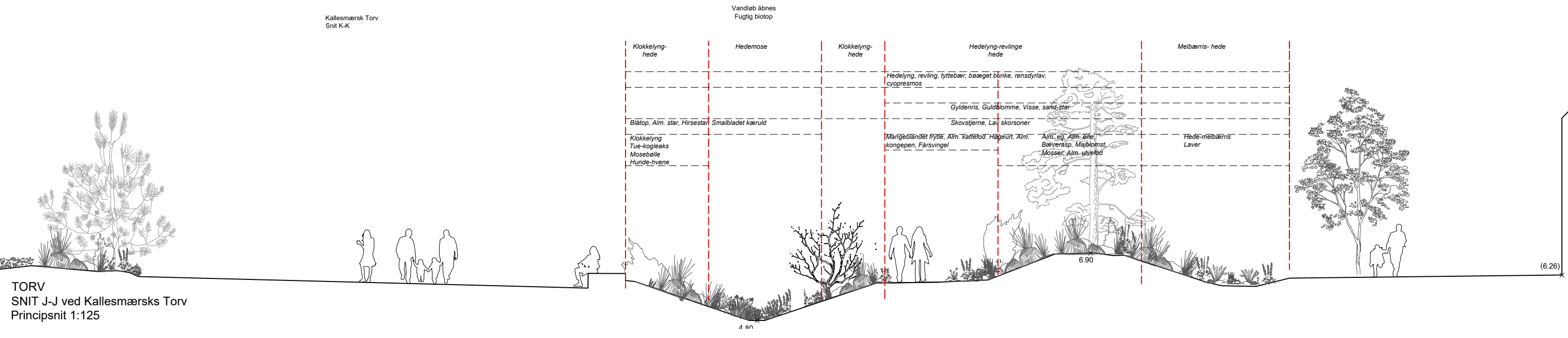
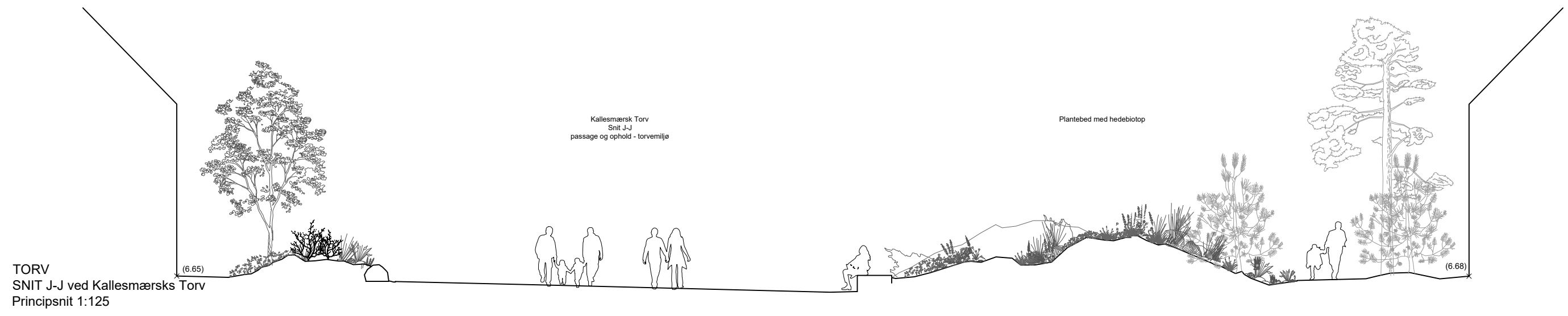
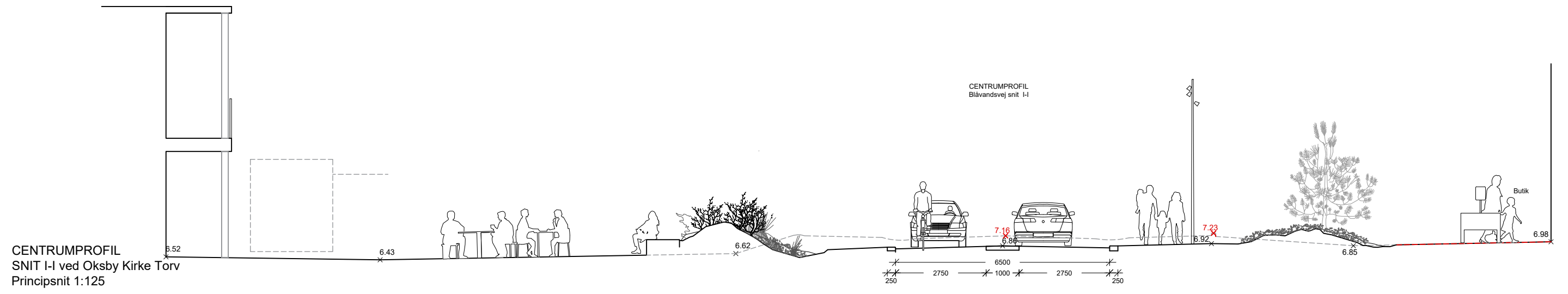


Forbindelsesvej NORD
Principsnit 1:100



Forbindelsesvej NORD
Principsnit 1:100





BILAG 12 – PLANTEFORTEGNELSE

Foreløbig planteliste:

Tidlig dværgbunke - *Aira praecox*
Hedelyng - *Calluna vulgaris*
Sand-star - *Carex arenaria*
Hirse-star - *Carex panicea*
Pille-star - *Carex pilulifera*
Sandskæg - *Corynephorus canescens*
Klokkelyng - *Erica tetralix*
Smalbladet kæruld - *Eriophorum angustifolium*
Fåre-svingel - *Festuca ovina*
Engelsk visse - *Genista anglica*
Klokke-ensian - *Gentiana pneumonanthe*
Smalbladet høgeurt - *Hieracium umbellatum*
Vandnavle - *Hydrocotyle vulgaris*
Blåmunke - *Jasione montana*
Sand-siv - *Juncus anceps*
Glanskapslet siv - *Juncus articulatus*
Mark-frytle - *Luzula campestris*
Katteskæg - *Nardus stricta*
Benbræk - *Narthecium ossifragum*
Håret høgeurt - *Pilosella officinarum*
Kær-ranunkel - *Ranunculus flammula*
Eng-viol - *Viola palustris* Pors - *Myrica gale*
Revling - *Empetrum nigrum*
Skovfyr - *Pinus Sylvestris*
Eg - *Quercus*
Lærk - *Larix*
Taks - *Taxus*
Ene - *Juniperus communis*
Pil - *Salix repens*

Planteliste, beplantningsprincipper og jordsammensætning vil blive kvalificeret gennem projektets næste faser i samarbejde med biolog (FULDENDT)

Kilde: Registrering ved Oksby Kirke og Kallesmærsk Hede August 2022 Danmarksmiljø portal

BILAG 13

STILBLAD : EGNSTYPISKE GÅRDE

De ældste bygninger er bygget i en lokal byggestil. Typen har været anvendt som både enlængede og flerlængede gårde.

Bygningstypen er kendetegnet ved at være et længehus oftest med $\frac{3}{4}$ valm - enkelte gavle er med $\frac{1}{2}$ valm. Over hoveddøren kan være en frontkvist - rundbuet som arken- gaff eller trekantet.

Facaderne er grundmurede og fremstår i enten blank mur i egnstypiske teglsten eller hvidkalket. Generelt set er den sydlige del af Vadehavsregionen domineret af det røde murværk, mens der i den nordlige del findes flere hvidkalkede bygninger. I Blåvand og sommerhusområdet omkring bymidten, findes dog flere fine eksempler på egnstypiske gårde i blank mur.

Under taget ses en lille muret gesims samt øregesims i gavl. På de fleste af de gamle gårde er taget rørtækket med mønninger af lyng. Tagfladen er ubrudt, uden tagkviste, og tagskægget er skåret vandret af. På enkelte huse og huslænger er taget belagt med bølgeeternit. Der findes også eksempel på opsætning af kviste i stråtaget.

Anbefalinger:

FACADE

Facadens arkitektur bør bevares og reetableres med det formsprog og de karakteristiske bygningsdele samt detaljer, der hører bygningstypen til. I facaderne bør der ikke sættes større vinduespartier, og der bør ikke etableres nye murhuller til terrassedøre og nye vinduer. Murværk skal fremstå som rød blank mur eller som pudset og hvidkalket eller silikatmales.

VINDUER OG DØRE

Vinduer bør have samme proportioner og sprosseopdeling som de vinduer, der oprindeligt var i bygninger i denne egnstypiske arkitektur. Hoveddøre bør udføres som fyldningsdøre, og andre yderdøre skal være revledøre.

Har bygningen endnu sine ældre vinduer, bør disse bevares. Der findes i dag firmaer, der har specialiseret sig i vinduesstandsættelse, og man kan få indvendige forsatsrudesystemer med samme komfort og (i flere tilfælde) bedre isoleringseffekt end tilsvarende termoruder.

Ved udskiftning af nyere vinduer uden kendskab til de oprindelige vinduers udseende anbefales det, at man sætter torammede og opsprossede vinduer, der er udført i træ med enkeltlagsglas og kitfals. Nye vinduer i enkeltlagsglas kan forsynes med en indvendig koblet forsatsramme, hvorved man opnår samme (eller i flere tilfælde bedre) varmeøkonomi og komfort end ved tilsvarende termoruder. Arkitekturen er sårbar overfor nye vinduer og døre, der er fremmede for denne bygningstype - fx termoruder med kraftige sprosser, pålignede "snydesprosser", plastikvinduer, træ-alu-vinduer eller lignende.

TAG

De tækkede tage er følsomme overfor ændringer af tækkematerialer samt for etablering af nye stor tagkviste eller tagvinduer i de ubrudte tagflader. Evt. tagkviste skal begrænses i antal og placeres symmetrisk på tagfladen. Skorstene er traditionelt udformet med sokkel, skaft og gesims, er placeret i kip og står som regel i blank mur eller. Bygningerne er endvidere sårbare overfor ændringer i tagformen.

BYGNINGSÆNDRINGER OG TILBYGNINGER

Ovennævnte betyder ikke, at huse af denne type er urørlige - men at indgreb og ændringer skal være velovervejede, og at man skal være opmærksom på de særlige kvaliteter, denne bygningstype repræsenterer. Hvor der er indrettet bolig eller andre opholdsrum i tidligere stald og lade kan, der tillades andre vinduer og døre end oprindeligt anvendt, forudsat disse tilpasses huses arkitektur. Murankre af smedjern og andre bygningsdetaljer bør bevares.

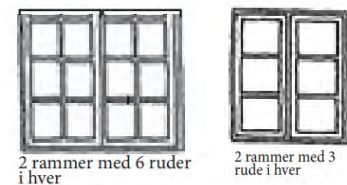
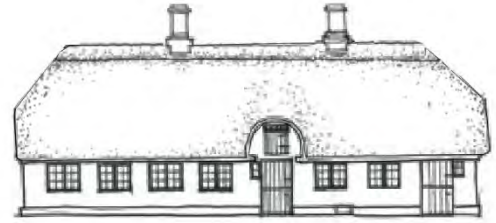


Figure 1 - eksempler på tagkviste

Tids – og procesplan - Blåvand

dato	varighed	Lokalplanen	Midtbyprojektet
16. nov. (vi har skrevet 1 dec.)		Endeligt dispositionsforslag fremsendes fra rådgiver, kortbilag rettes til	Præsentation af samlet disp. for lodsejere d 9-14 december 2022
14. december 2022-24. januar 2023		Intern høring i fagforvaltningerne og hos berørte myndigheder	
3. og 17. januar 2023			Godkendelse af dispositionsforslag og anlægsprogram i arbejds- og styregruppe
23. januar 2023			PT, ØK BY - Politisk behandling af dispositionsforslag evt. politisk orientering om LP i forhøring
	14 dage	Tilretning på baggrund af bemærkninger	
20. februar 2023-6. marts 2023	14 dage	Forhøring	
6. marts – 27. april	43 dage	Behandling af indkomne bemærkninger	
April		Frist sagsfremstilling 27.april 2023	Lodsejere beslutter om de vil deltage i Projekt
3.maj			Sagsfremstilling udsendes
Medio maj			Arbejds- og styregruppe godkender projektforslaget
PT: 8 maj. 2023 ØK: 31. Maj. 2023 BY:6 juni. 2023		Politisk behandling af forslag	Projektforslag og områdefornyelse (byfornyelsesmidler) godkendes PT: 8. maj. 2023 ØK: 31. Maj. 2023 BY:6 juni. 2023
Ca. 16. juni 2023 – 11. august 2023	8 uger	Offentlig høring og borgermøde	Forberedelse af udbud
august 2023		Forvaltningens behandling af bemærkninger	
2. oktober		Sagsfremstilling frist	
PT: 23. Oktober 2023 ØK: 1. November 2023 BY: 7. November 2023		Politisk behandling – endelig vedtagelse	
13. november 2024		Offentliggørelse Plandata	
december	4 uger	Klagefrist	



Nyhedsbrev januar 2023

-Projektet tager form

Varde Kommune og rådgiverholdet har i løbet af december været rundt med 1. udkast af tegningerne på forarealerne til grundejere og butiksindehavere inden for projektområdet langs Blåvandvej. Plantebede, træer og byinventar er blevet placeret på forarealerne mod Blåvandvej på baggrund af de indledende samtaler i august.

De enkelte grundejere og butiksindehavere har fortalt hvordan de benytter deres arealer, hvordan logistikken fungerer i dag og hvad der er vigtigt for at hverdagen fungerer. Rådgiverholdet har samlet alle oplysningerne i en sammenhængende dispositionsplan, hvor hver matrikel er en brik i det samlede gadeforløb.

Vi har tilføjet bymidten ca. **90** træer og **xx m²** plantebede og sammen med dem flere af muligheder for at sidde ned og tage en pause. Belægningen på vejbane og forarealer har vi ændret ift. det første udkast i designmanualen; fliseformatet er blevet mindre og der er blevet indarbejdet et teglsten som en reference til facaderne på de egnstypiske gårde.

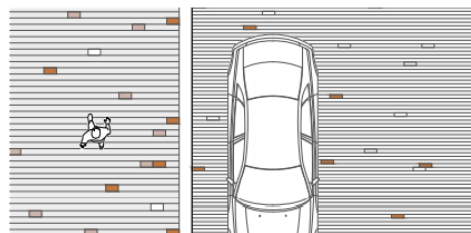
Vi har drøftet forbindelsesvejen og sammenhængende manøvrearealer med de berørte naboer og fået lavet beregninger på den forventede støjbelastning.

Til november vender vi tilbage med det samlede udspil og her bliver mulighed for at komme med rettelser og tilføjelser.

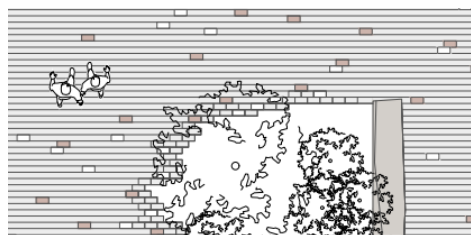
Wayfinding

Wayfinding er et fælles skilte koncept for hele Vestkysten.

I løbet af januar/februar mødes vi i følgegruppen og drøfter skiltetyper og placeringer i bymidten.



Belægningsprincip. Kombineret beton og teglbelægning. Overgang fra vejbane til for areal



Plantebed og siddeplinte i belægningsflade

Lokalplan arbejdet

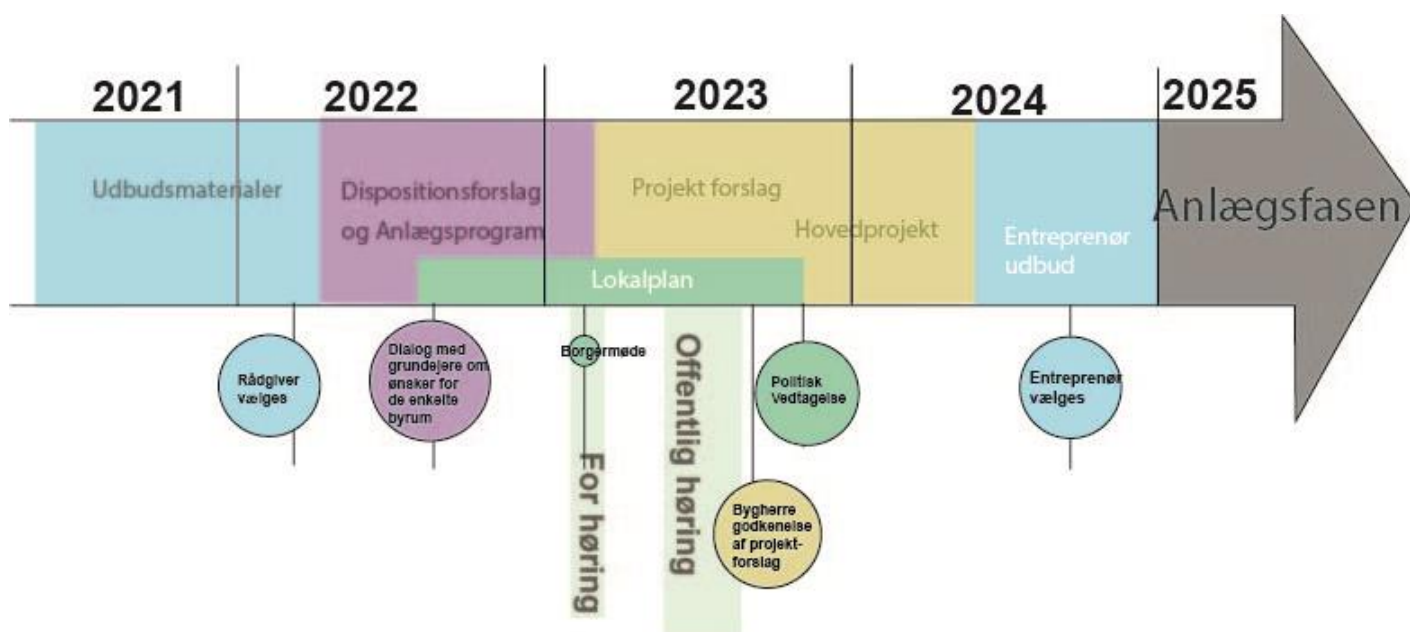
Lokalplanforslaget er under udarbejdelse og kommer i store træk til at stikke de samme rammer ud som den tidligere lokalplan fra 1992, dog med en klar fastlægning af forarealernes udtryk, størrelser og antal af skilte og placering af træer og plantebede, så vi sikrer os at de ikke forsvinder med tiden.

Lokalplanen vil derudover bl.a. udvide området hvor der kan etableres butikker, give større mulighed for etablering af øvrige publikumsorienterede serviceerhverv og ikke længere stille krav om bolig i forbindelse med erhverv.

Til februar udsender vi et udkast til lokalplanen som I får mulighed for at kommentere og komme med bemærkninger til. Udkastet vil blive sendt gennem e-boks til alle inden for planområdet. Den 23. februar afholder vi et borgermøde, hvor I har mulighed for at stille spørgsmål til planen.

Vi retter efterfølgende lokalplanforslaget til og sender et nyt forslag i høring sidst på foråret. Lokalplanen forventes endeligt vedtaget i oktober 2023

Tidsplan



Venlig hilsen

Styre- og Arbejdsgruppen bag midtbyprojektet i Blåvand