

Kommuneplan 2025 – Læsevejledning

Hovedstrukturen

De 29 temaer i kommuneplanens hovedstruktur består af følgende fire elementer:

- Byrådets mål – angiver Byrådets sigte indenfor området i planperioden
- Retningslinjer for planlægningen – angiver retningslinjer for den fysiske planlægning og administration af planen.
- Tilkendegivelser – forklarer mere uddybende administrationen af retningslinjerne for planlægningen.
- Aktiviteter i 2025-2029 – angiver hvilke aktiviteter, der i planperioden fokuseres på i de individuelle forvaltninger.

Redegørelsen

Redegørelsen beskriver for de 29 temaer den hidtidige planlægning og ændringer, der er gennemført i den forudgående planperiode. Dernæst indeholder redegørelsen et afsnit med titlen Kommuneplan 2025, hvor der redegøres for de ændringer, der gennemføres med kommuneplanen. Derudover findes der i redegørelsen uddybende forklaringer og informationer, som ligger til grund for de enkelte forvaltnings generelle arbejde og arbejdet med aktiviteterne i den kommende planperiode.

Bybeskrivelser, bevaringsværdige bygninger og rammer (tidligere planhæfter)

Bybeskrivelser, bevaringsværdige bygninger og kommuneplanrammer er i henholdsvis bilag 1, 2 og 3.

Bilag 1: Bybeskrivelserne af de enkelte lokalområder er opdelt efter sogne og fastlægger retningslinjerne for den fremtidige udvikling af byerne i de individuelle lokalområder.

Bilag 2: Bevaringsværdige bygninger er oplistet i alfabetisk rækkefølge ift. de enkelte lokalområder.

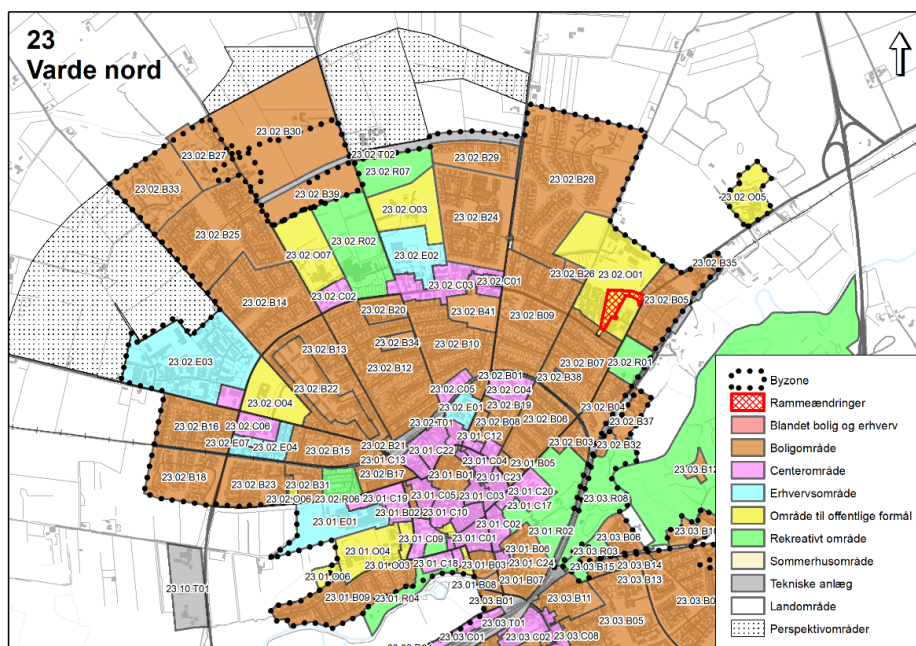
Bilag 3: Kommuneplanrammer er oplistet kronologisk ift. de enkelte lokalområder. Kommuneplanens rammebestemmelser er et sæt af bestemmelser, som fremtidige lokalplaner og eventuel ny bebyggelse uden lokalplanlægning overordnet set skal overholde.

Kortdelen

Der er kort i Hovedstrukturen, men kortdelen er også digital. I forbindelse med den politiske behandling udarbejdes en kortservice til politikerne.

I forbindelse med den offentlig høring vil der blive udarbejdet en digital kortservice på vores hjemmeside. Vejledning og adgang til kortdelen sker gennem [Kommuneplan 2025 | Varde Kommune](#) (obs. link peger pt på KP21 - vil blive opdateret inden offentlig høring) under fanen Adgang og vejledning til WebGis. I kortdelen kan der zoomes ind på rammeområder, ejendomme m.v. I kortdelen kan man dermed se afgrænsningen af kommuneplanens rammeområder samt afgrænsningen af de områder i det åbne land, som er omfattet af kommuneplanens udpegninger.

Eksempel på hvordan en by er inddelt i rammeområder kan ses på følgende eksempel



Kommuneplanen som administrationsgrundlag

Kommuneplanens rammebestemmelser er et sæt af bestemmelser, som fremtidige lokalplaner i kommunen skal overholde. Rammebestemmelserne er bindeledet mellem kommuneplanens hovedstruktur, der beskriver byrådets målsætninger og retningslinjer for planlægningen, samt de konkrete bestemmelser om, hvordan et givet delområde må anvendes og udformes.

En lokalplan må ikke stride mod rammebestemmelserne.

Lokalplaner kan derimod indeholde yderligere begrænsninger og præciseringer i.f.t. rammernes indhold.

Kommuneplanens retsvirkninger

Kommuneplanen er ikke umiddelbart bindende for den enkelte grundejer og brugere af ejendomme, men byrådet er forpligtet til at arbejde for de mål, retningslinjer og rammer for udviklingen, som er indeholdt i planen. Kommuneplanen danner derfor også grundlag for Varde Kommunes planlægning, administration og anlægsvirksomhed, herunder lokalplanlægning og konkret sagsbehandling, der har retsvirkning for den enkelte.

Byrådet har med hjemmel i Lov om planlægning § 12, stk. 2 og 3 mulighed for at gribe konkret ind over for udstyknings- og byggeønsker, samt ønsker om ændret anvendelse, der er i strid med bestemmelserne i kommuneplanen, for områder, der er i byzone eller sommerhusområde, og som ikke er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt. Der er ikke hjemmel til anvendelse af bestemmelsen i områder udpeget til offentligt formål.

Kommuneplanens retsvirkninger indtræder ved Byrådets endelige vedtagelse af planen efter planlovens § 27, stk. 1. Det betyder, at Byrådets lokalplankompetence og forpligtelse, efter planlovens § 12, stk. 1, til at virke for kommuneplanens gennemførelse, træder i kraft, samtidig med at Byrådet vedtager kommuneplanen endeligt.