



Forslag til ændring af Byplanvedtægt nr. 7

20/03/26 - 21/04/26

Varde
Kommune



Indhold

Høringssvars ID :1 Privatperson.....	3
Høringssvars ID :2 Privatperson.....	3
Høringssvars ID :3 Privatperson.....	3
Høringssvars ID :4 Privatperson.....	6
Høringssvars ID :5 Forening/Organisation Grundejerforeningen Østparken	7
Høringssvars ID :6 Virksomhed DIN Forsyning.....	9

Høringssvars ID :1 | Privatperson

Adresse:

Navn: Leif Erichsen

På stamvejen 107 til 119 ligger der i dag 11 huse. Ca. halvdelen, måske lidt over, har 2 biler. Derfor benyttes stamvejen en stor del til parkering når gæster besøger husene. Nu vil der blive opført 11 nye grunde med huse, og grundene størrelse og den lille vej der føre der ind til de nye grunde, vil gøre at stamvejen yderligere belastes af parkering af gæster. Vi skal derfor foreslå, at mindst en af grundene ændres til parkeringsplads lige som ved Østvænget, så stamvejen ikke vil blive berørt i forbindelse med ændring af gundenes størrelsen ned til 400 m2. Bygherre må acceptere, at et parkeringsareal udtages som et krav for at kunne nedsætte grund størrelsen.

Bilag :

Høringssvars ID :2 | Privatperson

Adresse:

Navn: Jes Sørensen

Forslag til at en grund eller 2 grunde bliver brugt til parkeringsplads, og at indkørslen som foreslået if. lokalplanen bliver bibeholdt.

Bilag :

Høringssvars ID :3 | Privatperson

Adresse:

Navn: Mette Bjørn

Til Varde Kommune

Plan, GIS og Bæredygtig Udvikling

Vedr.: Høringssvar – forslag til ændring af Byplanvedtægt nr. 7 (Østparken 116)

Nedenstående personer er ejere/beboere af ejendomme i Østparken og støtter fælles høringssvar vedrørende forslag til ændring af Byplanvedtægt nr. 7 for Østparken 116, Oksbøl.

Høringssvaret indsendes samlet via Varde Kommunes høringsportal af én teknisk indsender, men på vegne af alle nedenfor anførte matrikler.

Navn Adresse Matr.nr.

Mette Plauborg Østparken 107 3ct

Karen Knudsen

Erling Knudsen Østparken 109 3ah

Gunver Baden Nielsen

Niels Jørn Jørgensen Østparken 110 3co

Vivi Pedersen

Jan Larsen Østparken 111 3cn

Birgitte Kristiansen

Brian Kristiansen Østparken 112 3ak

Vicki Mølholm

Jacob Mølholm Østparken 113 3cm

Mette Bjørn

Jan Bjørn Østparken 114 3cp

Sofie Leth

Per Leth Østparken 118 3cl

Dorith Aarestrup Østparken 119 3ck

Bente Glibstrup

Finn Glibstrup Østparken 125b 3dy

Underskriverne er indforstået med, at navn og adresse offentliggøres som led i den kommunale høringsproces.

1. Fortætning og ændring af områdets karakter

Lokalplanændringen muliggør opførelse af op til 11 boliger på en matrikel på ca. 5.800 m², herunder med grundstørrelser ned til ca. 400 m². Dette er en væsentlig ændring i forhold til den hidtidige struktur med større

grunde.

Selvom ændringen betegnes som "af mindre betydning", vurderer vi, at den reelt indebærer en markant fortætning, som vil ændre områdets karakter og belastning – særligt i et eksisterende, lukket vænge.

Den planlagte bebyggelse på små grunde vil medføre:

- øget indkig mellem boliger
- øget støj og øget belysning
- mindre privatliv

Vi mener ikke, at denne ændring er tilstrækkeligt belyst i forhold til nabohensyn.

Forslaget indebærer en væsentlig ændring af områdets karakter fra et traditionelt parcelhusområde med relativt store grunde til et mere tæt bebygget område.

Den foreslåede mulighed for udstykning i væsentligt mindre parceller og dermed tættere bebyggelse vil ændre den eksisterende struktur, bebyggelsestæthed og oplevelse af området markant.

Endvidere vurderes det, at lokalplanændringen kan skabe præcedens for fremtidige ansøgninger om yderligere udstykning af større parceller i lokalområdet. Dette vil samlet set kunne føre til en gradvis og væsentlig fortætning, som på sigt markant ændrer områdets karakter, i strid med den hidtidige planmæssige intention for området.

2. Trafikale forhold og sikkerhed (uenighed med planens vurdering)

Det fremgår af lokalplanen, at ændringen ikke vurderes at medføre væsentlig øget trafik eller trafikale gener.

Vi er ikke enige i denne vurdering.

En udbygning med op til 11 boliger vil uvægerligt medføre:

- Væsentlig flere biler på vænget
- Øget behov for gæsteparkering
- Mere trafik fra renovation, vareleverancer og håndværkere mv.

Østparken 107-119 er et lukket vænge, hvor der allerede i dag er udfordringer med parkering og fremkommelighed. Allerede nu anvendes rabatter og private indkørsler som vendepladser for bl.a. vareleverancer og ved gæstebesøg. Yderligere belastning vil efter vores vurdering forringe trafiksikkerheden – særligt for børn og bløde trafikanter.

Planens fokus på oversigtsforhold ved udkørsel adresserer kun ét element og ikke den samlede trafikale belastning af området. Det undrer os, at det i redegørelsen vurderes, at planændringen ikke vil medføre trafikale gener, når der samtidig lægges op til en væsentlig forøgelse af boligstætheden.

I den øvrige del af Østparken er områdets vejstruktur planlagt således, at boligtrafik ledes fra stamvejen via stikveje til mindre, lukkede vænge, hvilket bidrager til lav trafikbelastning, trykke færdselsforhold og en klar intern disponering af trafikken.

Med det foreslåede lokalplansforslag vil vores nuværende lukkede vænge i praksis blive omlagt til en stikvej, der skal betjene et nyt og mere tæt bebygget delområde. Dette medfører en væsentlig ændring af vejens funktion og forventes at øge både gennemkørende trafik, daglig belastning samt støj og utryghed for beboerne.

Det vurderes endvidere, at den eksisterende vej ikke er dimensioneret til den øgede trafikmængde, som den foreslåede fortætning giver anledning til. Hverken vejens bredde, oversigtsforhold eller anvendelse som opholds- og adgangsvej til nuværende boliger er indrettet til den forventede belastning, hvilket giver anledning til bekymring for både trafiksikkerhed og boligmiljø.

Det fremgår af materialet, at der alene er én adgangsvej til det nye delområde. Vi stiller derfor spørgsmål ved, om der er undersøgt alternative adgangsforhold, som kan:

- aflaste det eksisterende vænge
- reducere gennemkørende trafik dybt ind i boligområdet
- forbedre trafiksikkerheden

Dette er særligt vigtigt, da området anvendes af legende børn, og oversigtsforholdene i et tæt bebygget område kan blive yderligere forringet.

3. Parkering

Med mindre grundstørrelser og tættere bebyggelse er der risiko for utilstrækkelige parkeringsforhold på de

enkelte grunde. Dette kan medføre øget parkering på fælles veje og vendepladser, hvilket allerede i dag opleves som en udfordring.

Vi efterlyser:

- en konkret vurdering af parkeringsbehov
- krav til antal parkeringspladser pr. bolig
- en vurdering af konsekvenserne for eksisterende beboere

4. Miljømæssige forhold (uenighed med screeningsresultat)

Kommunen konkluderer, at lokalplanen ikke vil have væsentlig indvirkning på miljøet, og at der derfor ikke skal udarbejdes en miljøvurdering.

Vi er ikke enige i denne vurdering og væsentligt bekymret vedrørende den tidligere anvendelse af gården, nedrivningsforholdene samt risikoen for jordforurening.

Baggrunden er:

Den tidligere gårds areal har gennem mange år været anvendt til opbevaring af maskiner, køretøjer og teknisk udstyr, hvilket indebærer en reel risiko for jordforurening, herunder olie og kemikaliespild. Hertil kommer, at den efterfølgende nedrivning af gården fremstod uprofessionel, særligt i relation til håndtering af asbestholdige materialer, hvor der ikke oplevedes tilstrækkelig afskærmning eller tydelig dokumentation for korrekt bortskaffelse.

Det fremgår af planmaterialet, at kommunen vurderer, at der ikke er risiko for jordforurening. Denne vurdering fremstår imidlertid ikke underbygget af dokumenterede miljøtekniske undersøgelser, som normalt anvendes til at afklare netop denne type historiske anvendelser.

Eventuel jordforurening kan have væsentlige konsekvenser – både for kommende beboere og for eksisterende naboer.

For nye boliger kan forurening:

- indebære risiko for påvirkning af indeklima
- begrænsninger i brug af haver, hvor børn ikke bør lege direkte i jorden eller begrænsning i dyrkning af grøntsager mv.
- behov for særlige tekniske afværgeforanstaltninger

For os som naboer kan der opstå risiko for;

- spredning af forurenede jord og støv i forbindelse med byggeri, gravearbejde, etablering af regnvandsanlæg og nedsivningsløsninger.

På den baggrund finder vi det ikke tilstrækkeligt dokumenteret, at der ikke er miljømæssige risici, og vi opfordrer til, at der gennemføres yderligere undersøgelser.

Det anmodes derfor om, at der forud for planens endelige vedtagelse gennemføres en miljøteknisk undersøgelse af arealet, så eventuel forurening kan identificeres og håndteres korrekt. Alternativt bør planforslaget tilpasses, så der indarbejdes klare forudsætninger og vilkår for håndtering af eventuelle miljømæssige risici.

5. Grundejerforeningens fremtidige ansvar

Det fremgår af materialet, at kommende grundejere via grundejerforeningen skal stå for drift og vedligehold af bl.a. veje, stier og grøfter samt håndtering af overfladevand.

Vi finder det problematisk, at:

- Der pålægges omfattende driftsopgaver uden klar afgrænsning
- Der ikke redegøres for økonomiske konsekvenser
- Der potentielt sker en indirekte belastning af eksisterende område/struktur

Dette bør tydeliggøres væsentligt, før planen vedtages.

6. Overfladevand og lokal håndtering

Det fremgår, at en stor del af regnvand skal håndteres lokalt via grøfter og LAR-løsninger, og at kun en del ledes til kloak.

Dette giver anledning til bekymring for:

- Kapacitet ved ekstreme regnhændelser
- Risiko for påvirkning af omkringliggende grunde
- Drift og vedligeholdelsesansvar hos grundejerforeningen

Dette bør belyses mere konkret, herunder konsekvenser for naboarealer.

7. Øvrige forhold, der bør belyses

Vi anbefaler, at følgende forhold undersøges nærmere:

- byggeperiode (støj, tung trafik, gener).
- belysning og visuel påvirkning for de eksisterende matrikler
- eventuelle servitutter og fællesforhold, herunder:
 - o hvorvidt eksisterende grundejerforening påvirkes – skal den udvides eller skal der etableres en for det fortættede område?
 - o fordeling af ansvar og økonomi ved drift af veje, regnvandsløsninger og fællesarealer
 - o om der påtænkes tinglyst nye servitutter, der kan påvirke eksisterende ejendomme
 - o samt hvordan eventuelle fælles tekniske anlæg organiseres og finansieres

8. Samlet vurdering

Samlet set vurderer vi, at lokalplanændringen – trods sin betegnelse, som "en mindre ændring" – har væsentlige konsekvenser for:

- Trafik, parkering og sikkerhed
- Områdets karakter
- Miljøforhold
- Fremtidige driftsforpligtelser

Vi opfordrer derfor til:

- At der foretages en mere grundig vurdering af de samlede konsekvenser – herunder trafikbelastningen
- Alternative adgangsforhold undersøges
- Miljøforhold undersøges og dokumenteres nærmere
- De økonomiske og praktiske konsekvenser for grundejerforeningen tydeliggøres
- At der tages større hensyn til det eksisterende vængs kapacitet og funktion, så nuværende naboer påvirkes mindst muligt

Planen medfører betydelige ulemper for naboer, lokalområde og kommende beboere, og der er væsentlige uafklarede miljøforhold. Det anbefales derfor, at planen revideres, inden der træffes endelig beslutning.

Med venlig hilsen

De i indledningen nævnte parter i vænget Østparken 107-119

Bilag:

Bilag 1: En samlet liste over medunderskrivere og deres berørte matrikler

Bilag 2: Billeder med eksempel på nuværende gæsteparkering

Bilag 3: Det samlede høringssvar i PDF

Bilag : Bilag-3.pdf;Bilag-2.pdf;Bilag-1.pdf;

Høringssvars ID :4 | Privatperson

Adresse:

Navn: Steen Nørskov

Varde Kommune vil lave meget væsentlige ændringer til Byplanvedtægt nr. 7 uden at orientere alle omfattet af lokalplanen direkte. Jeg kender ikke reglerne, men kan ikke forestille mig at det kan være lovligt. Hvis I ændrer den mindste grundstørrelse fra 700 m2 til 400 m2 har alle beboere i Østparken købt deres ejendom under forkerte forudsætninger. I bruger som begrundelse, at der er rækkehuse i nærheden. Hvad bliver det næste så? At en rig investor køber 3 huse på række og river dem ned. Så får han lov af Varde Kommune til at bygge 20 rækkehuse. Dette vil give meget forøget trafik og meget forøget støj. Ligesom de ændringer I nu vil lave. Hvis I vil lave så væsentlige ændringer til lokalplanen, bør I gøre det på en ordentligt oplyst måde. I bør orientere alle omfattet af lokalplanen, så alle har mulighed for at lave indsigelser i høringsperioden.

Bilag :

Høringssvars ID :5 | Forening/Organisation Grundejerforeningen Østparken

Adresse:

Navn: Richard Skak Andreasen

Oksbøl d. 19.04.2026

Til

Plan, GIS og Bæredygtig Udvikling, Varde Kommune

Bytoften 2, 6800 Varde

mrk. "Forslag til ændring af Byplanvedtægt nr. 7, Varde Kommune"

Overordnet holdning:

Vi ser generelt positivt på at der er en bygherre der er interesseret i at forskønne vores område og gøre området mere attraktivt for kommende og eksisterende beboere. Den nye type mindre boliger, kan give et godt alternativ til eks. De ældre borgere, der er glade for at bo i Østparken, men hvor deres nuværende hus måske er blevet for stort for dem, og de dermed ønsker noget mindre. Her har de med de nye boliger fortsat mulighed for at blive i området, selvom de flytter til noget mindre.

Vi har dog nogle punkter, der giver anledning til vores bekymring, og ønsker at disse bliver præciseret om end ændret. Meget gerne i samarbejde og dialog med Grundejerforeningen.

Vi kan konstatere at der flere steder i høringsdokumentet står skrevet, at Grundejerforeningen skal eje, drifte og vedligeholde veje, stier og grøftarealer. Idet at matriklen er omfattet af den eksisterende Grundejerforeningen Østparken CVR: 36603909 jf. tinglyst deklaration af 26.08.1977, må vi antage at det er denne grundejerforening der er tale om. Alternativt skal man etablere en grundejerforening for de 11 nye matrikler (der betaler driftsomkostningerne), der også samtidig skal være medlem af Grundejerforeningen Østparken. Vi tænker dog det bliver en meget dyr post for de 11 nye matrikler at løfte...

Vi stiller os derfor meget undrende over at man påtvinger Grundejerforeningen disse ekstra omkostninger, og det endda uden at informere os.

Vi er som udgangspunkt ikke interesserede i disse ekstra omkostninger, og vi er jo hverken blevet oplyst omfang eller pris for at kunne løfte disse omkostninger, hvis det skulle blive aktuelt.

Alternativt kan man tænke om disse ekstra omkostninger kan undgås? Er de nødvendige, hvis der eks. Blot blev udstykket til 5 almindelige matrikler og evt. et lille fællesområde? Så vil området ligne resten af Østparken og regnvandet vil kunne komme væk af sig selv.

Når vi kigger nærmere på kortet over hvordan de 11 grunde ønskes placeret, falder vi over, at der ikke er nogen vendeplads. Vil den meget sparsomme plads til biler give anledning til at mange biler vil holde langs med vejene, både i det nye område, men også i eksisterende nabo-område? Her kan man eks. Foreslå at undlade at bygge på matriklen bag ved matrikel 3cp, for at give plads til at vende samt parkere.

Udover ovenstående bekymringer, har vi kommenteret på de enkelte punkter i dokumentet herunder:

§2 stk. 1:

En rettelse der er nødvendig for at gennemføre projektet. Det ser vi egentligt som ok, men vi er dog bekymrede for om der så kan forventes at komme flere bygherrer og søge om ændring til samme udnyttelse i en anden del af Østparken. Det er vi nemlig ikke interesserede i, da Østparken jo er et parcelhuskvarter med alm. Størrelses grunde, og ønsker at fortsætte med dette.

§4 stk. 2:

Igen et punkt der er nødvendigt for gennemførelse af projektet.

Igen søger vi dog en forsikring om at reducere af grundstørrelsen ikke kommer til at ske flere steder i Østparken.

§5 stk. 4:

Har vi ingen kommentarer til.

Vandhånderingsplan:

Her er vi meget undrende over alle de forpligtelser der som en naturlighed påføres Grundejerforeningen, uden at denne overhovedet er blevet kontaktet omkring dette...?!

Side 3:

Her påføres Grundejerforeningen at blive ansvarlig for drift og vedligehold af veje, stier og grøftarealer jf. nedenstående uddrag. Dette er på ingen måde noget vi er interesserede i at skulle vedligeholde. Vi ser det mere som en forsyningsopgave som alle andre steder.

"Der skal indskrives i salgsmaterialet/grundejerforeningens vedtægter, så det sikres at kommende grundejere ved at de er ansvarlige for drift og vedligehold af veje, stier og grøft arealer."

Side 8:

Her gentages kravet til Grundejerforeningen:

" Der skal sikres at der udføres vedtægter i forbindelse med salg af grunde der sikrer at grundejere er ansvarlige for drift og vedligehold af vej og grøft arealer."

Side 10:

Her påføres Grundejerforeningen endnu en udgift vi hverken er interesserede i eller kender omfanget og prisen af.

" Der monteres afløbsregulator i sidste brønd før udledning fra den tidligere grund for regnvanssystemet. Denne afløbsregulator skal ejes og driftes af driftest Grundejerforeningen. Der skal ikke etableres afløbsregulator for de individuelle grunde."

Side 12:

Her specificeres det igen, at Grundejerforeningen skal drifte og vedligeholde afværgeforanstaltninger:

" Afværgeforanstaltningen skal ejes og driftes af Grundejerforeningen."

Opsummering:

- Grundejerforeningen Østparken stiller sig forundrende over processen og ønsker at komme i dialog med Varde Kommune samt finde en løsning omkring hvordan ansvar og omkostninger til drift og vedligehold skal løses og fordeles, inden sagen afklares.

- Det skal sikres at der fremadrettet ikke må udstykkes grunde i så små matrikler andre steder i Østparken. Vi ønsker at bevare øvrige grundstørrelser som de er.

- Udfordringerne med den sparsomme plads til parkering samt gæsteparkering skal løses, så øvrige beboere ikke generes af dette, samt at den problematiske trafik kan give anledning til evt. trafikulykker/påkørsler.

- I forbindelse med byggeriet, antager vi at det er en selvfølge at evt. skader på veje, rabatter m.v. reetableres af bygherre eller Varde Kommune, for deres regning.

Vi ser frem til en positiv dialog.

P.V.A. Bestyrelsen i Grundejerforeningen Østparken.

Richard Skak Andreasen

Formand

Bilag : Bilag-4.pdf;

Høringssvars ID :6 | Virksomhed DIN Forsyning

Adresse:

Navn: Bettina Andersen

Indsat af Varde Kommune, på vegne af DIN Forsyning.

DIN Forsyning har siden den interne høring været i dialog med bygherren ift. regnvandsafledning i området.

DIN Forsyning erfarede i dette forløb at der var regnefejl i det oprindelige vandhåndteringsnotat ift. reguleringsberegningen (muligvis også bassin-beregningerne).

DIN Forsyning har derfor fokuseret på Vandhåndteringsnotatet i den nuværende version og de ændringer det medfører for bygherren ift. den ellers igangværende dialog med bygherren.

1. Vandhåndteringsnotatets begrænser afledning til DIN Forsynings system til T=5 fra 35% bebyggelse pr. matrikel. DIN Forsynings opponerer mod denne øgning ift. de nuværende forhold (vurderet til 30%).
2. Vandhåndteringsnotatet angiver i afsnit 8, at det alene er tagvand fra bebyggelse (max. 185 m² på hver matrikel) der skal afledes til DIN Forsynings system. Det er DIN Forsyning indforstået med – og vil stikforsyne de enkelte udstykkede matrikler indenfor området med regnvandsstik hertil.
3. Vejvand og vand fra arealer udover de 185m² på hver matrikel samt klimavand (nedbør > T=5) er DIN Forsyning uvedkommende og disse "vandtyper" skal holdes adskilt.
4. DIN Forsyning mener at Vandhåndteringsnotatets beskrivelse af afløbsregulator i afsnit 11 og afsnit 12 er misvisende, punkt 2 ovenfor taget i betragtning:
 - a. Regulering ud af området vedrører ikke grundejerforeningen, men alene DIN Forsyning, af hensyn til det nedstrøms system udenfor området
 - b. Regulering på den enkelte matrikel kunne ønskes, men er ikke normal procedure, og det er DIN Forsyning indforstået med.
5. DIN Forsyning mener at tegning 111, "Grøfteprofiler" er misvisende ift. angivelsen af "Blå angiver vand for tagarealer" for 5-års hændelsen, igen punkt 2 ovenfor taget i betragtning.

Som supplement til ovenstående oplyses, at såfremt regnvand op til T=5 (som er DIN Forsynings serviceniveau) håndteres sammen med regnvand fra større nedbørshændelser er forsyningen pålagt at indgå en aftale jf. Omkostningsbekendtgørelsen med den anden part (i dette tilfælde Grundejerforeningen). Det er DIN Forsyning ikke interesseret i – og påpeger derfor at en løsning med adskilte systemer, som beskrevet med ovenstående punkt 2+3 ovenfor er den bedste løsning for både DIN Forsyning og Grundejerforeningen.

Nærværende svar er givet under forudsætning af grundene udstykkes. Der gøres kraftigt opmærksom på, at såfremt bygherre ikke udstykker nuværende matrikel gælder andre vilkår.

Yderligere stiller DIN Forsyning sig skeptisk overfor om Vandhåndteringsnotatet tager stilling til nuværende strømningsveje igennem området og sikrer disse ved de fremtidige forhold, eftersom tegning 111, "Grøfteprofil" viser at "internt vand" fylder grøfterne ved en 100-års hændelse.

Bilag : Bilag-5.pdf;

Bilag-1

Til Varde Kommune
Plan, GIS og Bæredygtig Udvikling

Vedr.: Høringssvar – forslag til ændring af Byplanvedtægt nr. 7 (Østparken 116)

Nedenstående personer er ejere/beboere af ejendomme i Østparken og støtter fælles høringssvar vedrørende forslag til ændring af Byplanvedtægt nr. 7 for Østparken 116, Oksbøl.

Høringssvaret indsendes samlet via Varde Kommunes høringsportal af én teknisk indsender, men på vegne af alle nedenfor anførte matrikler.

Navn	Adresse	Matr.nr.
Mette Plauborg	Østparken 107	3ct
Karen Knudsen Erling Knudsen	Østparken 109	3ah
Gunver Baden Nielsen Niels Jørn Jørgensen	Østparken 110	3co
Vivi Pedersen Jan Larsen	Østparken 111	3cn
Birgitte Kristiansen Brian Kristiansen	Østparken 112	3ak
Vicki Mølholm Jacob Mølholm	Østparken 113	3cm
Mette Bjørn Jan Bjørn	Østparken 114	3cp
Sofie Leth Per Leth	Østparken 118	3cl
Dorith Aarestrup	Østparken 119	3ck
Bente Glibstrup Finn Glibstrup	Østparken 125b	3dy

Underskriverne er indforstået med, at navn og adresse offentliggøres som led i den kommunale høringsproces.

1. Fortætning og ændring af områdets karakter

Lokalplanændringen muliggør opførelse af op til 11 boliger på en matrikel på ca. 5.800 m², herunder med grundstørrelser ned til ca. 400 m². Dette er en væsentlig ændring i forhold til den hidtidige struktur med større grunde.

Selvom ændringen betegnes som "af mindre betydning", vurderer vi, at den reelt indebærer en markant fortætning, som vil ændre områdets karakter og belastning – særligt i et eksisterende, lukket vænge.

Den planlagte bebyggelse på små grunde vil medføre:

- øget indkig mellem boliger
- øget støj og øget belysning
- mindre privatliv

Vi mener ikke, at denne ændring er tilstrækkeligt belyst i forhold til nabohensyn.

Forslaget indebærer en væsentlig ændring af områdets karakter fra et traditionelt parcelhusområde med relativt store grunde til et mere tæt bebygget område.

Den foreslåede mulighed for udstykning i væsentligt mindre parceller og dermed tættere bebyggelse vil ændre den eksisterende struktur, bebyggelsestæthed og oplevelse af området markant.

Endvidere vurderes det, at lokalplanændringen kan **skabe præcedens** for fremtidige ansøgninger om yderligere udstykning af større parceller i lokalområdet. Dette vil samlet set kunne føre til en gradvis og væsentlig fortætning, som på sigt **markant ændrer områdets karakter**, i strid med den hidtidige planmæssige intention for området.

2. Trafikale forhold og sikkerhed (uenighed med planens vurdering)

Det fremgår af lokalplanen, at ændringen ikke vurderes at medføre væsentlig øget trafik eller trafikale gener.

Vi er ikke enige i denne vurdering.

En udbygning med op til 11 boliger vil uvægerligt medføre:

- Væsentlig flere biler på vænget
- Øget behov for gæsteparkering
- Mere trafik fra renovation, vareleverancer og håndværkere mv.

Østparken 107-119 er et lukket vænge, hvor der allerede i dag er udfordringer med parkering og fremkommelighed. Allerede nu anvendes rabatter og private indkørsler som vendepladser for bl.a. vareleverancer og ved gæstebesøg. Yderligere belastning vil efter vores vurdering forringe trafiksikkerheden – særligt for børn og bløde trafikanter.

Planens fokus på oversigtsforhold ved udkørsel adresserer kun ét element og ikke den samlede trafikale belastning af området. Det undrer os, at det i redegørelsen vurderes, at planændringen ikke vil medføre trafikale gener, når der samtidig lægges op til en væsentlig forøgelse af boligtætheden.

I den øvrige del af Østparken er områdets vejstruktur planlagt således, at boligtrafik ledes fra stamvejen via **stikveje til mindre, lukkede vænger**, hvilket bidrager til lav trafikbelastning, trykke færdselsforhold og en klar intern disponering af trafikken.

Med det foreslåede lokalplansforslag vil vores nuværende **lukkede vænge i praksis blive omlagt til en stikvej**, der skal betjene et nyt og mere tæt bebygget delområde. Dette medfører en **væsentlig ændring af vejens funktion** og forventes at øge både gennemkørende trafik, daglig belastning samt støj og utryghed for beboerne.

Det vurderes endvidere, at den eksisterende vej **ikke er dimensioneret** til den øgede trafikmængde, som den foreslåede fortætning giver anledning til. Hverken vejens bredde, oversigtsforhold eller anvendelse som opholds- og adgangsvej til nuværende boliger er indrettet til den forventede belastning, hvilket giver anledning til bekymring for både **trafiksikkerhed og boligmiljø**.

Det fremgår af materialet, at der alene er én adgangsvej til det nye delområde. Vi stiller derfor spørgsmål ved, om der er **undersøgt alternative adgangsforhold**, som kan:

- aflaste det eksisterende vænge
- reducere gennemkørende trafik dybt ind i boligområdet
- forbedre trafiksikkerheden

Dette er **særligt vigtigt, da området anvendes af legende børn, og oversigtsforholdene i et tæt bebygget område kan blive yderligere forringet**.

3. Parkering

Med mindre grundstørrelser og tættere bebyggelse er der risiko for utilstrækkelige parkeringsforhold på de enkelte grunde. Dette kan medføre

øget parkering på fælles veje og vendepladser, hvilket allerede i dag opleves som en udfordring.

Vi efterlyser:

- en konkret vurdering af parkeringsbehov
- krav til antal parkeringspladser pr. bolig
- en vurdering af konsekvenserne for eksisterende beboere

4. Miljømæssige forhold (uenighed med screeningsresultat)

Kommunen konkluderer, at lokalplanen ikke vil have væsentlig indvirkning på miljøet, og at der derfor ikke skal udarbejdes en miljøvurdering.

Vi er ikke enige i denne vurdering og væsentligt bekymret vedrørende den tidligere anvendelse af gården, nedrivningsforholdene samt risikoen for jordforurening.

Baggrunden er:

Den tidligere gårds areal har gennem mange år været anvendt til opbevaring af maskiner, køretøjer og teknisk udstyr, hvilket indebærer en reel risiko for jordforurening, herunder olie- og kemikaliespild. Hertil kommer, at den efterfølgende nedrivning af gården fremstod uprofessionel, særligt i relation til håndtering af asbestholdige materialer, hvor der ikke oplevedes tilstrækkelig afskærmning eller tydelig dokumentation for korrekt bortskaffelse.

Det fremgår af planmaterialet, at kommunen vurderer, at der ikke er risiko for jordforurening. Denne vurdering fremstår imidlertid ikke underbygget af dokumenterede miljøtekniske undersøgelser, som normalt anvendes til at afklare netop denne type historiske anvendelser.

Eventuel jordforurening kan have **væsentlige konsekvenser** – både for kommende beboere og for eksisterende naboer.

For nye boliger kan forurening:

- indebære risiko for påvirkning af indeklima
- begrænsninger i brug af haver, hvor børn ikke bør lege direkte i jorden eller begrænsning i dyrkning af grøntsager mv.
- behov for særlige tekniske afværgeforanstaltninger

For os som naboer kan der opstå risiko for;

- spredning af forurenede jord og støv i forbindelse med byggeri, gravearbejde, etablering af regnvandsanlæg og nedsivningsløsninger.

På den baggrund finder vi det ikke tilstrækkeligt dokumenteret, at der ikke er miljømæssige risici, og vi opfordrer til, at der gennemføres yderligere undersøgelser.

Det anmodes derfor om, at der **forud for planens endelige vedtagelse gennemføres en miljøteknisk undersøgelse af arealet**, så eventuel forurening kan identificeres og håndteres korrekt. Alternativt bør planforslaget tilpasses, så der indarbejdes klare forudsætninger og vilkår for håndtering af eventuelle miljømæssige risici.

5. Grundejerforeningens fremtidige ansvar

Det fremgår af materialet, at kommende grundejere via grundejerforeningen skal stå for drift og vedligehold af bl.a. veje, stier og grøfter samt håndtering af overfladevand.

Vi finder det problematisk, at:

- Der pålægges omfattende driftsopgaver uden klar afgrænsning
- Der ikke redegøres for økonomiske konsekvenser
- Der potentielt sker en indirekte belastning af eksisterende område/struktur

Dette bør tydeliggøres væsentligt, før planen vedtages.

6. Overfladevand og lokal håndtering

Det fremgår, at en stor del af regnvand skal håndteres lokalt via grøfter og LAR-løsninger, og at kun en del ledes til kloak.

Dette giver anledning til bekymring for:

- Kapacitet ved ekstreme regnhændelser
- Risiko for påvirkning af omkringliggende grunde
- Drift og vedligeholdelsesansvar hos grundejerforeningen

Dette bør belyses mere konkret, herunder konsekvenser for naboarealer.

7. Øvrige forhold, der bør belyses

Vi anbefaler, at følgende forhold undersøges nærmere:

- byggeperiode (støj, tung trafik, gener).
- belysning og visuel påvirkning for de eksisterende matrikler
- eventuelle servitutter og fællesforhold, herunder:
 - hvorvidt eksisterende grundejerforening påvirkes – skal den udvides eller skal der etableres en for det fortættede område?
 - fordeling af ansvar og økonomi ved drift af veje, regnvandsløsninger og fællesarealer
 - om der påtænkes tinglyst nye servitutter, der kan påvirke eksisterende ejendomme
 - samt hvordan eventuelle fælles tekniske anlæg organiseres og finansieres

8. Samlet vurdering

Samlet set vurderer vi, at lokalplanændringen – trods sin betegnelse, som ”en mindre ændring” – har væsentlige konsekvenser for:

- Trafik, parkering og sikkerhed
- Områdets karakter
- Miljøforhold
- Fremtidige driftsforpligtelser

Vi opfordrer derfor til:

- At der foretages en mere grundig vurdering af de samlede konsekvenser – herunder trafikbelastningen
- Alternative adgangsforhold undersøges
- Miljøforhold undersøges og dokumenteres nærmere
- De økonomiske og praktiske konsekvenser for grundejerforeningen tydeliggøres
- At der tages større hensyn til det eksisterende vængs kapacitet og funktion, så nuværende naboer påvirkes mindst muligt

Planen medfører **betydelige ulemper for naboer, lokalområde og kommende beboere**, og der er **væsentlige uafklarede miljøforhold**. Det anbefales derfor, at planen revideres, inden der træffes endelig beslutning.

Med venlig hilsen

De i indledningen nævnte parter i vænget Østparken 107-119

Bilag-1

Bilag:

Bilag 1: En samlet liste over medunderskrivere og deres berørte matrikler

Bilag 2: Billeder med eksempel på nuværende gæsteparkering





Bilag 1. Medunderskrivere til fælles høringssvar

Forslag til ændring af Byplanvedtægt nr. 7
Østparken 116, 6840 Oksbøl – Varde Kommune

Nedenstående personer er ejere og/eller beboere af ejendomme i Østparken og støtter det fælles høringssvar vedrørende forslag til ændring af Byplanvedtægt nr. 7 for Østparken 116, Oksbøl.

Høringssvaret indsendes samlet via Varde Kommunes høringsportal af én teknisk indsender med MitID, men på vegne af alle nedenfor anførte matrikler og adresser.

Navn (repræsentant for ejendommen)	Adresse	Postnr. og by	Matrikel nr	Underskrift	Dato
Mette Plauborg	Østparken 107	6840 Oksbøl	3ct	<i>M. Plauborg</i>	13/4-26
Karen Knudsen Erling Knudsen	Østparken 109	6840 Oksbøl	3ah	<i>Erling Knudsen</i>	13-4-26
Gunver Baden Nielsen Niels Jørn Jørgensen	Østparken 110	6840 Oksbøl	3co	<i>Nielsen</i>	13/4 26
Vivi Pedersen Jan Larsen	Østparken 111	6840 Oksbøl	3cn	<i>Vivi Pedersen</i>	13/4-26
Birgitte Kristiansen Brian Kristiansen	Østparken 112	6840 Oksbøl	3ak	<i>Birgitte Kristiansen</i>	13/4-26

Navn (repræsentant for ejendommen)	Adresse	Postnr. og by	Matrikel nr	Underskrift	Dato
Vicki Mølholm Jacob Mølholm	Østparken 113	6840 Oksbøl	3cm	<i>Vicki Mølholm</i>	15/4-26
Mette Bjørn Jan Bjørn	Østparken 114	6840 Oksbøl	3cp	<i>Jan Bjørn</i>	15/4-26
Sofie Leth Per Leth	Østparken 118	6840 Oksbøl	3cl	<i>Sofie Leth</i>	15/4-26
Dorith Aarestrup	Østparken 119	6840 Oksbøl	3ck	<i>Dorith Aarestrup</i>	15/4-26
Bente Glibstrup Finn Glibstrup	Østparken 125	6840 Oksbøl	3dy	<i>Finn Glibstrup</i>	15-4 26

Til
Varde Kommune

Oksbøl d. 19.04.2026

Høringssvar – "Lokalplanændring af byplanvedtægt nr. 7". (Østparken 6840)

Overordnet holdning:

Vi ser generelt positivt på at der er en bygherre der er interesseret i at forskønne vores område og gøre området mere attraktivt for kommende og eksisterende beboere. Den nye type mindre boliger, kan give et godt alternativ til eks. De ældre borgere, der er glade for at bo i Østparken, men hvor deres nuværende hus måske er blevet for stort for dem, og de dermed ønsker noget mindre. Her har de med de nye boliger fortsat mulighed for at blive i området, selvom de flytter til noget mindre.

Vi har dog nogle punkter, der giver anledning til vores bekymring, og ønsker at disse bliver præciseret om end ændret. Meget gerne i samarbejde og dialog med Grundejerforeningen.

Vi kan konstatere at der flere steder i høringsdokumentet står skrevet, at Grundejerforeningen skal eje, drifte og vedligeholde veje, stier og grøftarealer. Idet at matriklen er omfattet af den eksisterende Grundejerforeningen Østparken CVR: 36603909 jf. tinglyst deklaration af 26.08.1977, må vi antage at det er denne grundejerforening der er tale om. Alternativt skal man etablere en grundejerforening for de 11 nye matrikler (der betaler driftsomkostningerne), der også samtidig skal være medlem af Grundejerforeningen Østparken. Vi tænker dog det bliver en meget dyr post for de 11 nye matrikler at løfte...

Vi stiller os derfor meget undrende over at man påtvinger Grundejerforeningen disse ekstra omkostninger, og det endda uden at informere os.

Vi er som udgangspunkt ikke interesserede i disse ekstra omkostninger, og vi er jo hverken blevet oplyst omfang eller pris for at kunne løfte disse omkostninger, hvis det skulle blive aktuelt.

Alternativt kan man tænke om disse ekstra omkostninger kan undgås? Er de nødvendige, hvis der eks. Blot blev udstykket til 5 almindelige matrikler og evt. et lille fællesområde? Så vil området ligne resten af Østparken og regnvandet vil kunne komme væk af sig selv.

Når vi kigger nærmere på kortet over hvordan de 11 grunde ønskes placeret, falder vi over, at der ikke er nogen vendeplads. Vil den meget sparsomme plads til biler give anledning til at mange biler vil holde langs med vejene, både i det nye område, men også i eksisterende nabo-område? Her kan man eks. Foreslå at undlade at bygge på matriklen bag ved matrikel 3cp, for at give plads til at vende samt parkere.

Udover ovenstående bekymringer, har vi kommenteret på de enkelte punkter i dokumentet herunder:

§2 stk. 1:

En rettelse der er nødvendig for at gennemføre projektet. Det ser vi egentligt som ok, men vi er dog bekymrede for om der så kan forventes at komme flere bygherrer og søge om ændring til samme udnyttelse i en anden del af Østparken. Det er vi nemlig ikke interesserede i, da Østparken jo er et parcelhuskvarter med alm. Størrelses grunde, og ønsker at fortsætte med dette.

§4 stk. 2:

Igen et punkt der er nødvendigt for gennemførelse af projektet.

Igen søger vi dog en forsikring om at reducere af grundstørrelsen ikke kommer til at ske flere steder i Østparken.

§5 stk. 4:

Har vi ingen kommentarer til.

Vandhåndteringsplan:

Her er vi meget undrende over alle de forpligtelser der som en naturlighed påføres Grundejerforeningen, uden at denne overhovedet er blevet kontaktet omkring dette...?!

Side 3:

Her påføres Grundejerforeningen at blive ansvarlig for drift og vedligehold af veje, stier og grøftarealer jf. nedenstående uddrag. Dette er på ingen måde noget vi er interesserede i at skulle vedligeholde. Vi ser det mere som en forsyningsopgave som alle andre steder.

"Der skal indskrives i salgsmaterialet/grundejerforeningens vedtægter, så det sikres at kommende grundejere ved at de er ansvarlige for drift og vedligehold af veje, stier og grøft arealer."

Side 8:

Her gentages kravet til Grundejerforeningen:

"Der skal sikres at der udføres vedtægter i forbindelse med salg af grunde der sikrer at grundejere er ansvarlige for drift og vedligehold af vej og grøft arealer."

Side 10:

Her påføres Grundejerforeningen endnu en udgift vi hverken er interesserede i eller kender omfanget og prisen af.

"Der monteres afløbsregulator i sidste brønd før udledning fra den tidligere grund for regnvassystemet. Denne afløbsregulator skal ejes og driftes af driftest grundejerforeningen. Der skal ikke etableres afløbsregulator for de individuelle grunde."

Side 12:

Her specificeres det igen, at Grundejerforeningen skal drifte og vedligeholde afværgeforanstaltninger:

"Afværgeforanstaltningen skal ejes og driftes af grundejerforeningen."

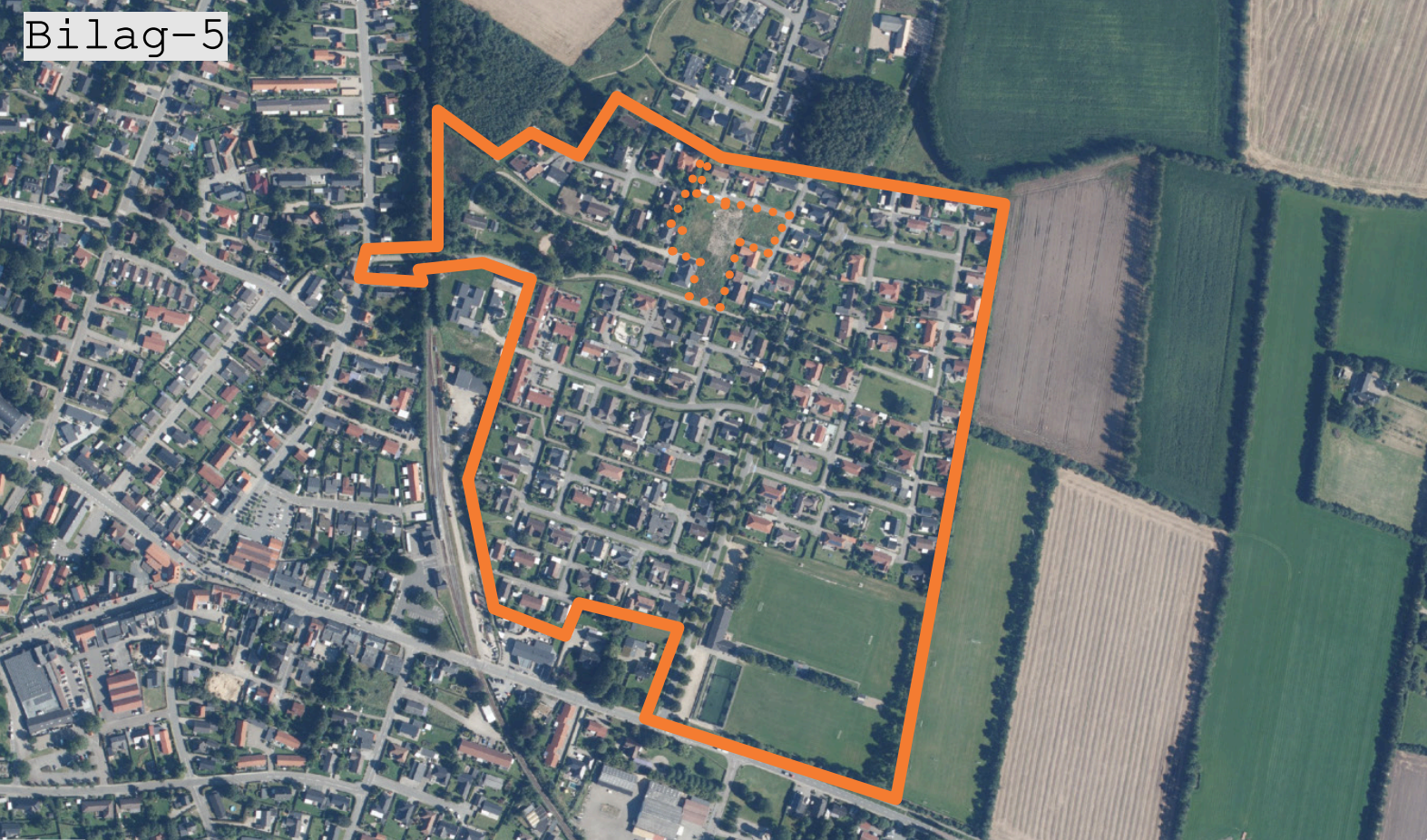
Opsummering:

- Grundejerforeningen Østparken stiller sig forundrende over processen og ønsker at komme i dialog med Varde Kommune samt finde en løsning omkring hvordan ansvar og omkostninger til drift og vedligehold skal løses og fordeles, inden sagen afklares.
- Det skal sikres at der fremadrettet ikke må udstykkes grunde i så små matrikler andre steder i Østparken. Vi ønsker at bevare øvrige grundstørrelser som de er.
- Udfordringerne med den sparsomme plads til parkering samt gæsteparkering skal løses, så øvrige beboere ikke generes af dette, samt at den problematiske trafik kan give anledning til evt. trafikulykker/påkørsler.
- I forbindelse med byggeriet, antager vi at det er en selvfølge at evt. skader på veje, rabatter m.v. reetableres af bygherre eller Varde Kommune, for deres regning.

Vi ser frem til en positiv dialog.

P.V.A. Bestyrelsen i Grundejerforeningen Østparken.

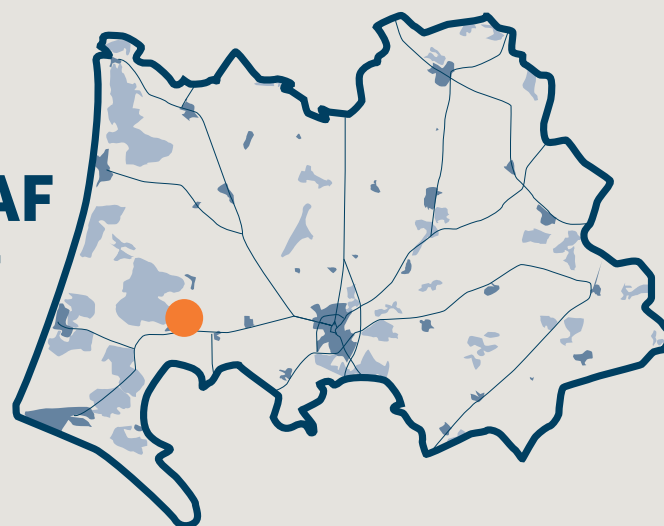
Richard Skak Andreasen
Formand



FORSLAG



LOKALPLANÆNDRING AF BYPLANVEDTÆGT NR. 7



Varde
Kommune



OFFENTLIG HØRING

Byrådet fremlægger hermed forslag til ændring af Byplanvedtægt nr. 7 i offentlig høring i min. 4 uger, fra den 20. marts 2026 til den 21. april 2026.

Forslaget til lokalplan af mindre betydning (lokalplanændring) giver mulighed for at foretage en mindre ændring i den eksisterende lokalplan/byplanvedtægts bestemmelser, som her primært vedrører byplanvedtægts § 4.2 mht. grundstørrelser/udstyknings, samt byplanvedtægts kortbilag, hvor planområdet er tilføjet som delområde Ib. Der er tilføjet et nyt kortbilag, der viser dispositioneringen af det nye delområde Ib, som ændringen omfatter samt en illustrationsplan.

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

Tirsdag den 21. april 2025

Bidrag kan indsendes via Varde Kommunes høringsportal, der findes på Varde Kommunes hjemmeside eller som brev til Plan, GIS og Bæredygtig Udvikling, Varde Kommune, Bytoften 2, 6800 Varde. Mærk bidraget med *"Forslag til Ændring af Byplanvedtægt nr. 7, 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 endelige behandling vil ejere og bidragsydere blive orienteret om beslutningen.

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 på numerisk, med paragrafnummer at finde til venstre for teksten.

Da dette er en ændring af en eksisterende lokalplan, vil der i redegørelse og bestemmelserne kunne findes afsnit markeret med enten slettes, hvorved dette afsnit ikke gælder mere, eller indsættes, hvorved dette er gældende.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

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. Med andre ord gælder bestemmelserne kun i de tilfælde, hvor en ejer selv vælger at ændre forholdene i området.

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.

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

LOKALPLANENS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

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 forslagets offentliggørelse, og indtil forslaget er endeligt vedtaget dog højst 1 år.

Redegørelse

Baggrund	Der er et konkret ønske om at muliggøre en boligbebyggelse med åben-lave boliger på kompakte grunde ned til 400 m² på ejendommen Østparken 116, matr.nr. 3a, Borre By, Ål, som ligger inden for delområde I i Byplanvedtægt nr. 7. Bestemmelser vedr. mindste grundstørrelse i § 4.2 samt byplanvedtægtens kortbilag begrænser mulighederne for at udbygge det pågældende område med kompakte grunde.
Formål	For at muliggøre boliggrunde med et areal ned til 400 m² foretages mindre ændringer af byplanvedtægtens udstykningsbestemmelser, ligesom der afgrænses et nyt delområde Ib, som omfatter planændringens område. Det nye delområde er markeret på byplanvedtægtens kortbilag. Derudover tilføjes et nyt kortbilag samt en illustrationsplan, hvor disponeringen af delområde Ib er indtegnet. Der er desuden fastsat en bebyggelsesprocent på maks. 30 % for delområde Ib, da nuværende Byplanvedtægt ikke fastsætter dette for delområde I. De konkrete ændringer er markeret i Byplanvedtægt nr. 7 og dertilhørende kortbilag. Derudover er der udarbejdet et kortbilag 2 for ændringsområdet, en illustrationsplan der illustrerer en mulig disponering af ændringsområdet, samt bilag 4 Vandhåndteringsplan som viser det er muligt at delområdet kan håndtere eget overfladevand.
Forhold til anden planlægning	Kommuneplan 2025 Lokalplanændringen er i overensstemmelse med den gældende kommuneplan 2025 og kommuneplanramme 16.01.B03, som planområdet er omfattet af. Lokalplan Lokalplanområdet er omfattet af Byplanvedtægt nr. 7. Nærværende planændring erstatter de berørte bestemmelser i

denne lokalplan samt kortbilag inden for det nye delområde. Ændringen vurderes ikke at have påvirkning på andre gældende lokalplaner i området.

I planændringen fastsættes en maks. bebyggelsesprocent på 30 % for delområdet. Med denne tilføjelse vil bebyggelsesprocenten for disse ejendomme skulle beregnes efter det ved planændringens vedtagelse aktuelle bygningsreglement, BR18. Af den grund er der anvendt betegnelsen "bebyggelsesprocent" i stedet for betegnelsen "udnyttelsesgrad", som anvendtes i ældre bygningsreglementer.

Miljøvurdering

Planforslaget er omfattet af miljøvurderingslovens § 8, stk. 2, nr. 1, da planforslaget angiver mindre ændringer i forhold til den eksisterende planlægning for området.

Der er foretaget en screening efter lov om miljøvurdering af ændring af Byplanvedtægt nr. 7 for at vurdere, om der var behov for at foretage en miljøvurdering. Ændringen ændrer ikke den overordnede anvendelse for området, ligesom den ikke udvider boligområdet. Lokalplanen har til formål at ændre byplanvedtægtens bestemmelser for et mindre område, så der muliggøres åben-lav boliger på mindre grunde. Derudover ændres der ikke på områdets disponering eller anvendelse.

Varde Kommune vurderer, at ændring af Byplanvedtægt nr. 7 ikke vil have nogen negative påvirkninger af Natura 2000-områder, da området ligger 8-900 m øst for nærmeste Natura 2000-område og med størstedelen af Oksbøl by placeret i det mellemliggende areal. Da området fremstår uden bebyggelse og beplantning og omkranset af boligområde, vurderes ændringen heller ikke at have indflydelse på flagermus eller andre bilag IV-arter.

REDEGØRELSE

På baggrund af ændringens karakter og fremtidige muligheder vurderes den ikke at have en væsentlig påvirkning på bymiljøet og nærområdet, ligesom den ikke vurderes at forårsage trafikale gener i området.

Endelig er der i vandhåndteringsplanen for området redegjort for, at overfladevand kan håndteres inden for området.

Konklusionen af screeningen er på den baggrund, at lokalplanen ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet, og at der derfor ikke er behov for en nærmere undersøgelse af miljøforholdene.

LOKALPLANER AF MINDRE BETYDNING

Ved revisionen af planloven som blev vedtaget af Folketinget ved lov nr. 668 af 1. juni 2017, blev der indført en mulighed for at anvende en forenklet lokalplanprocedure ved lokalplaner af mindre betydning.

Dermed forstås bl.a. lokalplaner som ikke medfører væsentlige ændringer i omgivelserne. Brugen af lokalplaner af mindre betydning kan forenkle og forkorte lokalplanprocessen – både i forbindelse med udarbejdelsen af ændringer til eksisterende lokalplaner og ved udarbejdelse af nye lokalplaner.

De nye regler betyder, at den forenkledede lokalplanprocedure kan anvendes i tilfælde, hvor der kun er brug for at ændre eller supplere en eller et par bestemmelser i en eksisterende lokalplan. Der kan f.eks. fjernes uhensigtsmæssige eller forældede bestemmelser eller ændre anvendelsesbestemmelserne. En ændret plan skal i offentlig høring og endelig vedtages politisk.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Lokalplanforslaget er vedtaget med henblik på offentlig høring, i henhold til § 24 i lov om planlægning, af Varde Byråd den 16/03/2026.

P.b.v.

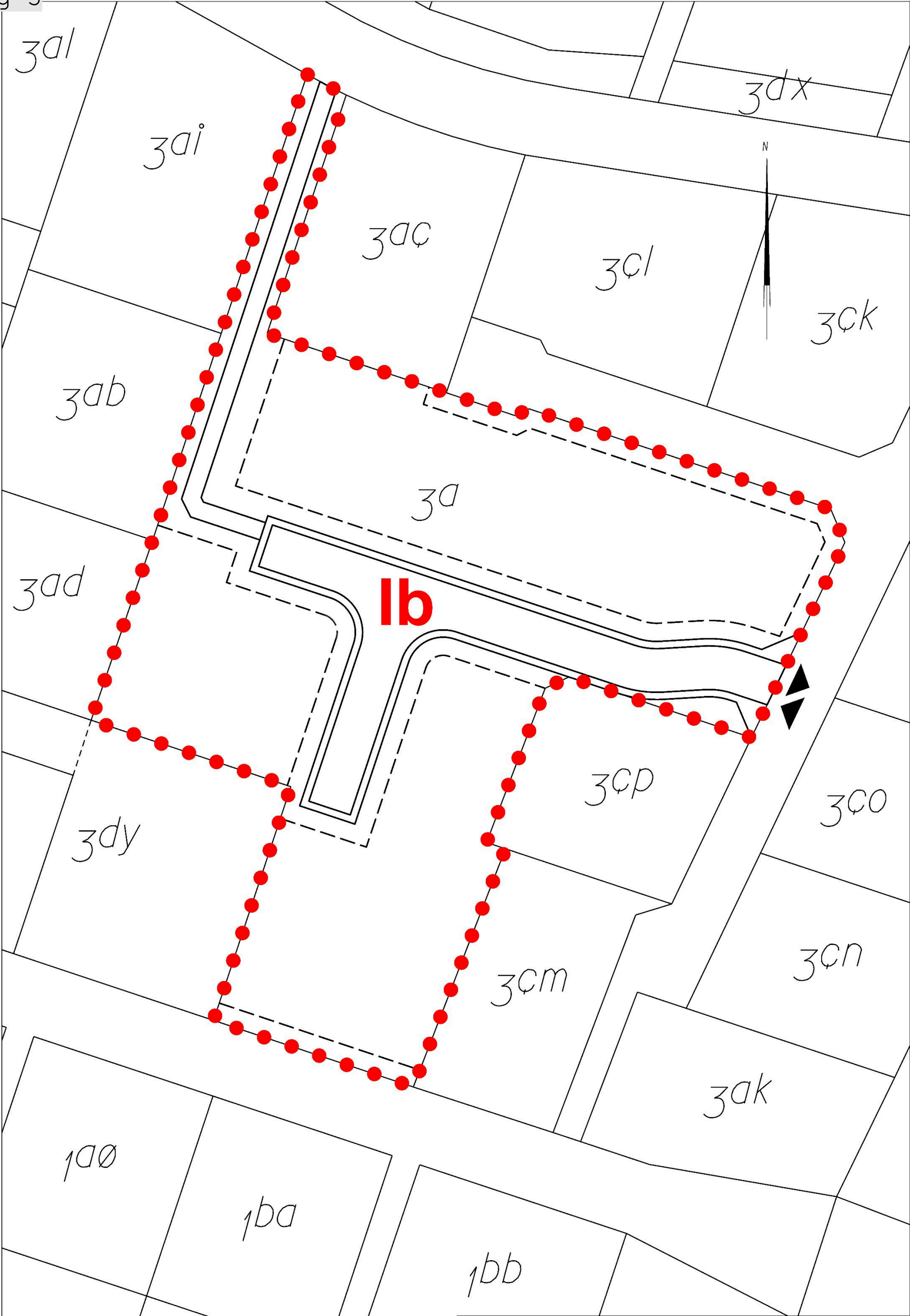
Sarah Andersen

/

Karoline Klaksvig

Borgmester

Kommunaldirektør



lb

områdenummer

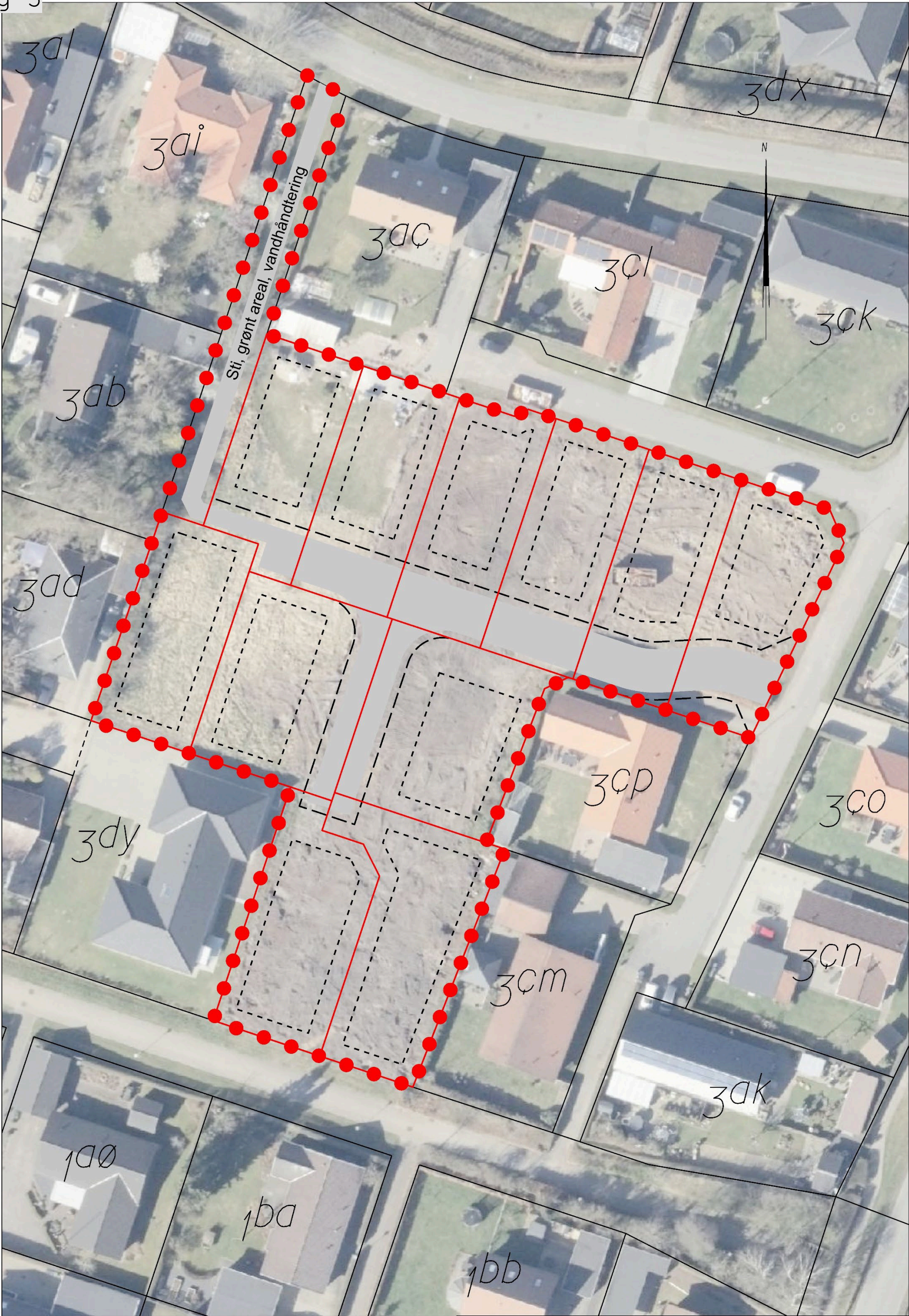
områdegrænse

byggelinjer (princip)

veje og stier (princip)

vejadgang

Ændring af byplanvedtægt nr. 7			
Kortbilag 2			
J.	Mål 1: 500	Sign.	Fremstillet: Init. 26. jan. 2026
		KRONPRINSENSGADE 68 DK-6700 ESBJERG TLF: +45 75 12 13 66 MAIL: ESBJERG@LANDSYD.DK	
			Papirformat: A3
Kontorer: Aabenraa - Esbjerg - Grindsted - Varde - Vejen			



- ● ● områdegrænse
- vejudlæg (princip)
- byggefeltet (princip)
- udstykningsforslag (princip)

Ændring af byplanvedtægt nr. 7			
Kortbilag 3 - Illustrationsplan			
J.	Mål 1: 500	Sign.	Fremstillet: 26. jan. 2026 Init.
		KRONPRINSENSGADE 68 DK-6700 ESBJERG TLF: +45 75 12 13 66 MAIL: ESBJERG@LANDSYD.DK	
			Papirformat: A3
Kontorer: Aabenraa - Esbjerg - Grindsted - Varde - Vejen			

FOR ET BOLIGOMRÅDE I DEN ØSTLIGE DEL AF OKSBØL BY.

BYPLANVEDTÆGT FOR ET BOLIGOMRÅDE I DEN ØSTLIGE DEL AF OXBØL BY.

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område i Blåvandshuk kommune.

§ 1. BYPLANVEDTÆGTENS OMRÅDE

Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matr.nr.:

1^h, 1^k, 10^a, 13^{ah}, 13^{bk}, 17^{ai}, 18^d, 20^h og del af 1^c, 12^a og 20^f alle af Oxbøl by, Ål sogn samt matr.nr. 3^t, 3^v og 3^x og del af 3^a, 4^a og 4^d alle af Borre og Billumvad byer, Ål sogn samt alle parceller, der efter den 1.3.1976 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 2. OMRÅDETS ANVENDELSE

Arealets opdeling

Stk. 1. Slettes:

Arealet opdeles i områder mærket I, II, III og IV. Disse reserveres til følgende formål:

I — Åben og lav boligbebyggelse (parcelhuse)

Indsættes:

Arealet opdeles i områder mærket I (som underopdeles i delområde Ia og Ib), II, III og IV. Disse reserveres til følgende formål:

Ia og Ib Åben og lav boligbebyggelse (parcelhuse)

II Tæt og lav boligbebyggelse

III Offentlige formål (park, ungdomsorganisationer)

IV Idrætsanlæg, offentlig park

Boligområder I og II

Stk. 2. Område I må med nedennævnte undtagelse kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres åben og lav bebyggelse. Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcelhuse. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig for én familie.

Stk. 3. I område I skal ved opførelse af bebyggelse på hver ejendom sikres mulighed for placering af garage, vognport eller lignende.

Stk. 4. Område II må med nedennævnte undtagelse kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres tæt og lav boligbebyggelse. Bebyggelsen må kun bestå af rækkehuse, gårdhuse, klyngehuse eller lignende bebyggelsesformer, der efter Blåvandshuk kommunalbestyrelses opfattelse naturligt finder plads i området.

- Stk. 5. I område II skal, ved opførelse af bebyggelse, sikres mulighed for placering af garager, vognporte og lignende.

Dersom der opføres fritliggende garager, vognporte og lignende skal disse opføres samlet i grupper og placeres efter kommunens anvisninger.

Fællesbestemmelser for boligområderne I og II

- Stk. 6. Der må ikke indenfor områderne udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til gene for de omboende.
- Stk. 7. Det er tilladt, at der på ejendommene drives sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig, og når virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning og lignende), kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom.
- Ejendommene må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervs- virksomhed. Medmindre virksomheden omfattes af første afsnit, må der således ikke på ejendommene indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed, ligesom der ikke må indrettes pensionater eller klublejligheder eller drives anden form for erhvervsmæssig udlejning.
- Stk. 8. Indenfor områderne kan opføres transformerstationer til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.
- Stk. 9. På de i § 4 stk. 5 nævnte og på vedhæftede kortbilag med prikket signatur viste fælles opholdsarealer m.m. tillades opført bebyggelse eller anlæg til kollektiv betjening af områdets ejendomme såsom fælleshus, legehus eller overdækket opholdsareal, legeplads, boldbaner, svømmebassin eller lignende.

Område III

- Stk. 10. Område III forbeholdes offentlige formål, park, legepladser og lignende.

Inden for området må kun opføres nødvendig bebyggelse til betjening af eventuel byggelegeplads samt sådanne toiletbygninger, læskure og lignende som efter kommunalbestyrelsens skøn er til betjening af det offentlige parkareal.

Endvidere kan kommunalbestyrelsen tillade, at der indenfor området opføres mindre hytter og lignende til brug for ungdomsorganisationer. Sådanne hytter kan af kommunalbestyrelsen tillades indrettet med en mindre helårsbolig for en til organisationen knyttet person som leder, instruktør og lignende.

Område IV

- Stk. 11. Område IV forbeholdes offentlige formål, park, boldbaner og lignende.

Indenfor området må kun opføres nødvendig bebyggelse til betjening af sportspladser samt sådanne toiletbygninger, læskure og lignende, som efter kommunalbestyrelsens skøn er til betjening af det offentlige parkareal.

§ 3. VEJFORHOLD

- Stk. 1. Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med retning, bredde og beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag. De angivne bredder er effektive profiler, idet skråningsarealer hører under parcellerne.

Vej A-B i en bredde af 20 m.

Vej C-D, E-F, G-H, I-K og L-M i en bredde af 10 m.

Boligveje i en bredde af 8 m.

Sti a-b og c-d i en bredde af 10 m.

Sti e-f-g, f-h, i-k og l-m i en bredde af 4 m.

Boligstier i en bredde af 4 m.

Sti a-b skal have niveaufri skæring med vej A-B.

Videreførelse af sti a-b mod vest skal have niveaufri skæring med jernbanen.

Sti c-d skal give kørende adgang til ejendommen matr.nr. 18^d samt til den del af ejendommen matr.nr. 20^f, der ligger nord for hovedstien a-b.

- Stk. 2. Eventuelle nye veje og stier udover de i stk. 1 fastlagte udlægges efter reglerne i den til enhver tid gældende vejvedtægt eller vejlovgivning.
- Stk. 3. Til parcellerne må der ikke være direkte adgang for gående, kørende eller anden færdsel direkte fra vejene A-B, C-D, E-F, G-H, I-K eller L-M, men kun fra boligvejene. Undtaget herfra er hovedparcellen af matr.nr. 3^a.
- Stk. 4. Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres som vist på vedhæftede kortbilag. *

Byggelinier **

- Stk. 5. Langs følgende veje og stier pålægges byggelinier i de nedenfor nævnte afstande jævnt før vedhæftede kortbilag.
- Vej A-B: 5 m fra ejendommens skel mod vej
Vejene C-D, E-F, G-H, I-K og L-M: 2,5 m fra vejskel.
Boligveje samt stien a-b: 2,5 m fra skel mod vej eller sti.
Øvrige stier: 2,5 m fra skel mod sti.
- Dog kan fritliggende garager, udhuse og lignende tillades opført indtil 1,5 m fra skel mod vej, sti og fællesareal forudsat, at landsbyggerlovens bestemmelser om byggeri nærmere end 2,5 m fra skel overholdes. Denne bestemmelse gælder dog ikke for vej A-B.
- Stk. 6. Eksisterende vej fra jernbanen til Borrevej over matr.nr. 18^d, 20^f, 17^{ai} og 1^k samt eksisterende vej fra ejendommene på matr.nr. 20^f og 20^g over matr.nr. 1^k forudsættes nedlagt.
- Sidstnævnte vejs fortsættelse mod nord som sti (kirkestien) til Borrevej, over matr.nr. 3^a forudsættes nedlagt.
- Nedlæggelserne vil finde sted efter reglerne herom i vejlovgivningen.

* Fodnote omhandlende hjørneafskæringer

Ved tilslutning mellem boligveje og stamveje afskæres hjørnerne med en 5 m hjørneafskæring.

** Fodnote omhandlende byggelinier

Opmærksomheden henledes på, at der langs landeveje og offentlige biveje, der begrænser byplanområdet, gælder de til enhver tid af den pågældende vejbestyrelse fastlagte byggelinier og oversigtslinier.

Indsættes:

Såfremt stier og veje ikke er selvstændigt udstykket gælder de i § 3 stk. 5 nævnte byggelinier i stedet fra udlægslinjen mod vej og sti.

§ 4. UDS TYK N I N G E R

- Stk. 1. Udstykning indenfor område I må kun foretages efter de retningslinier, der fremgår af vedhæftede kortbilag.

Kommunalbestyrelsen kan indenfor område I tillade, at et område hørende til en boligvej udstykkes på anden måde end den foran nævnte, dersom området bebygges efter en fælles, af kommunalbestyrelsen godkendt og sikret plan.

- Stk. 2. Slettes:

~~I område I må ingen grund udstykkes med mindre størrelse end 700 m².~~

~~I enhver grund skal kunne indskrives et kvadrat med sidelinien 20 m.~~

Indsættes:

I område Ia må ingen grund udstykkes med mindre størrelse end 700 m². I

område Ib må ingen grund udstykkes med mindre størrelse end 400 m².

I enhver grund i område Ia skal der kunne indskrives et kvadrat med sidelinien 20 m.

- Stk. 3. I område II må ingen grund udstykkes med mindre størrelse end 400 m² for grunde til kædehuse og 300 m² for grunde til rækkehuse, gårdhuse m.m. I disse tilfælde kan kommunalbestyrelsen tillade, at facadelængden nedsættes til mindre end 20 m. En del af det fastsatte mindstegrundareal kan af kommunalbestyrelsen tillades udlagt som fælles opholds- og/eller parkeringsareal.

- Stk. 4. For såvidt angår transformerstationer kan kommunalbestyrelsen træffe beslutning om anden grundstørrelse og -bredde.

- Stk. 5. De på vedhæftede kortbilag med prikket signatur viste arealer må ikke udstykkes til selvstændig bebyggelse, men forbeholdes som fælles opholdsarealer m.m. for områdets ejendomme (jævnfør § 2 stk. 9.).

§ 5. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- Stk. 1. Ingen bygning må opføres med mere end 1 etage samt udnyttet tagetage.

- Stk. 2. Samtlige bygninger skal placeres parallelt med eller vinkelret på ét af ejendommens skel, der støder op til den boligvej, vedkommende parcel har adgangsret til.

- Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan ved behandling af projekter med udnyttet tagetage forlange disse bygningers placering på grunden ændret, såfremt det skønnes, at den projekterede bygnings placering bliver til unødige gene for de omboende.

- Stk. 4. I område II må udnyttelsesgraden ikke overstige 0,3.

Indsættes:

I område Ib må bebyggelsesprocenten for den enkelte grund ikke overstige 30 %.

§ 6. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

Stk. 1. Ingen form for skiltning og reklamering, herunder ved belysning, flagning m.v. på ejendommene må finde sted. Dog skal det være tilladt på ejendomme, der falder ind under § 2 stk. 7, at opsætte ét skilt af en størrelse på ikke over 0,1 m², og hvortil ikke anvendes lysende, reflekterende og fluorescerende materialer.

Stk. 2. Samtlige tage, der opføres med hældning skal dækkes med tegl eller mørke (sorte, blåsorte eller brune) materialer.

Blanke eller reflekterende materialer må ikke anvendes. Med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse kan dog opsættes solfanger til ejendommens varmforsyning.

§ 7. BYPLANVEDTÆGTENS OVERHOLDELSE

Før noget byggeri påbegyndes, eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der forelægges Blåvandshuk kommunalbestyrelse tegninger, der viser grunden og dens omgivelser samt bygningernes beliggenhed på grunden og deres størrelse, form og indretning, ligesom den påtænkte anvendelse af grunden skal oplyses, således at kommunalbestyrelsen kan påse overensstemmelsen med byplanvedtægten.

§ 8. EKSISTERENDE BEBYGGELSE

Nærværende byplanvedtægt er ikke til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige bebyggelse eller for fortsættelse af den eksisterende lovligt gjorte brug af en ejendom. Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

§ 9. PÅTALERET

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Blåvandshuk kommunalbestyrelse.

§ 10. DISPENSATIONER FRA OG ÆNDRINGER I BYPLANVEDTÆGTEN

Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende byplanvedtægt kan indrømmes af Blåvandshuk kommunalbestyrelse, såfremt karakteren af det kvarter, som byplanen søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres.

Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter Blåvandshuk kommunalbestyrelses vedtagelse og med miljøministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

Således vedtaget af Blåvandshuk kommunalbestyrelse.

Oxbøl, den 17.5. 1976.

Sign.: Harry Thomsen, borgmester

Sign.: Knud Wolgast, kærner

10. kt. j.nr. P 440/9/3-1

Foranstående byplanvedtægt godkendes i medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970, jfr. miljøministeriets bekendtgørelse nr. 541 af 27. oktober 1975). Planstyrelsen, den 20. januar 1977.

P.D.V.

Inger Glente

Foranstående vedtægt begæres tinglyst på matr. nr. 1^h, 1^k, 10^a, 13^{ah}, 13^{bk}, 17^{ai}, 18^d, 20^h, 1^c, 12^a og 20^f alle af Oxbøl by, Ål sogn samt matr. nr. 3^t, 3^v, 3^x, 3^a, 4^a og 4^d alle af Borre og Billumvad byer, Ål sogn.

Blåvandshuk kommunalbestyrelse, Oxbøl, den 14. april 1977.

Sign.: Harry Thomsen, borgmester

Sign.: Knud Wolgast, kærner

Indført i dagbogen for retten i Varde den 19. april 1977.

Lyst

Tingbog bd Aal III bl. 2^b m.fl. steder.

Akt: Skab D nr. 319

Genp. af vedhæftede kort henlagt på akten.

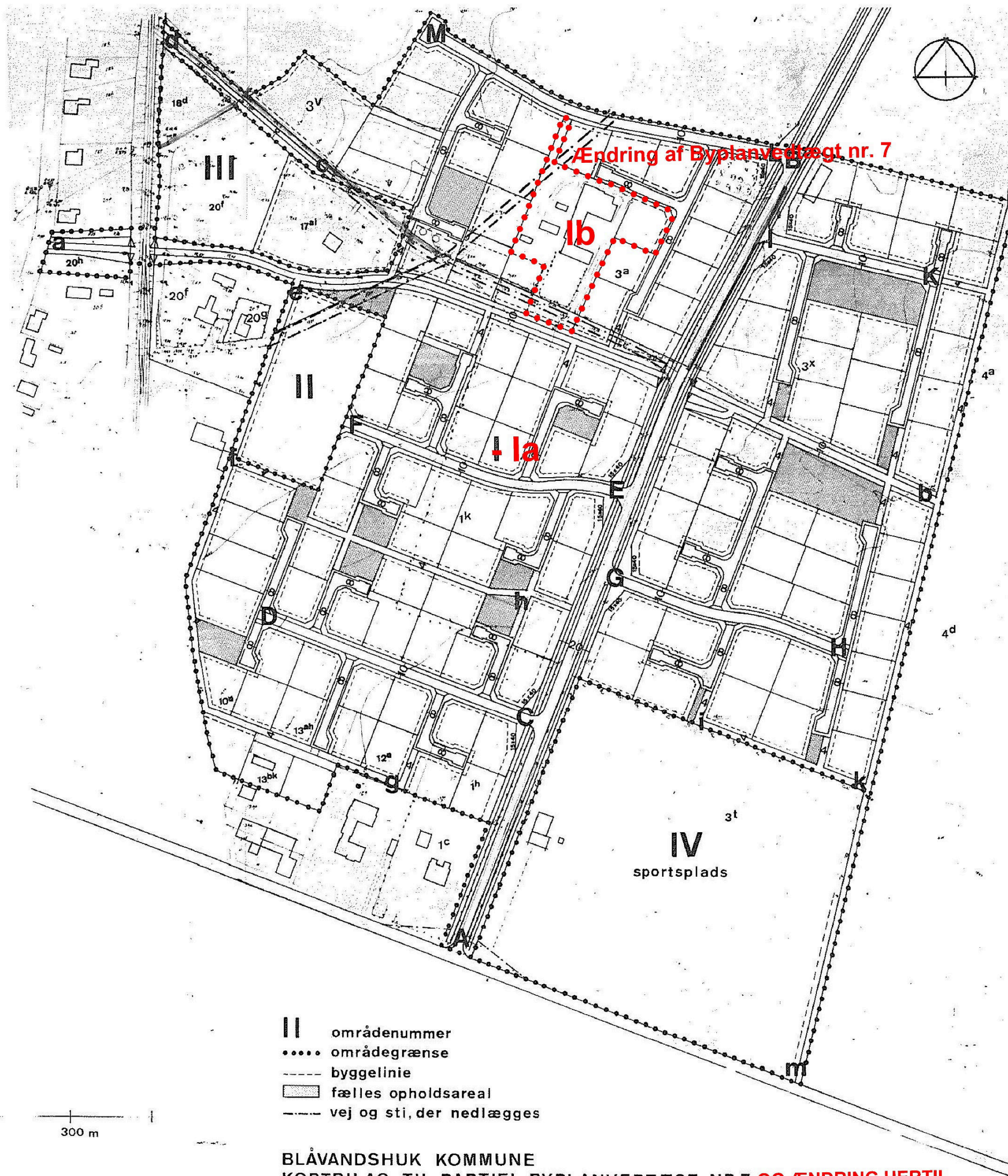
J. S. Henriksen
fm.

mål 1: 2.500



- II områdenummer
- områdegrænse
- byggelinie
- fælles opholdsareal
- vej og sti, der nedlægges

BLÅVANDSHUK KOMMUNE
KORTBILAG TIL PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR 7 OG ÆNDRING HERTIL





**Varde
Kommune**

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

www.vardekommune.dk

Østparken 116, 6840 Oksbøl

Vandhåndteringsplan



Bygherre:	BRAA HUSE A/S
Ingeniør:	Norconsult Danmark Nordre Dokkaj 7, 2. Sal 6700 Esbjerg
Sagsnummer:	2025.1972
Dato:	17.11.2025
Rev. Dato	25.02.2026
Udarbejdet af:	Jens Holt

Indholdsfortegnelse

1. Sammenfatning	3
2. Hvad ønskes der planlagt for	4
3. Geografisk afgrænsning af området på kort	4
4. Oversvømmelsestrussel.....	5
5. Jordbundsforhold	6
6. Grundvandsforhold	6
7. Afstand til grundvandsspejl i sommer/vinterperiode	6
8. Afledningsmetode for overfladevand	7
9. Beskrivelse af terrænforholdene.....	9
10. Vurdering af risiko for afstrømning af overfladevand ind i arealet.....	9
11. Beregninger	10
12. Vurdering af risiko for afstrømning af overfladevand ud af området.....	12
13. Vurdering af om der er behov for afværgeforanstaltninger	12
14. Bilagsliste	12

1. Sammenfatning

Fremadrettet kan der afledes 35% tag- og overfladevand samlet fra den nuværende matrikel til DIN Forsynings kloaksystem. Dette løses ved at sætte en vandbremse på tilslutningspunktet til kloaksystemet, hvilket betyder, at alt befæstelse over 35 % skal håndteres på de enkelte matrikler.

Der er vurderet, at tag- og overfladevandet der ikke kan ledes til DIN Forsynings kloaksystem kan håndteres internt på matriklen ved overdimensioneret vejgrøfter og intern kapacitet i regnvandssystemets ledninger og brønde.

De enkelte ejendomme må ikke lede tag- og overfladevand til vej eller vejgrøfter. Grøfterne er kun dimensioneret til håndtering af vejvand og ekstreme hændelser.

Fælles sti udføres med permeabel belægning og regnvandet håndteres hvor det falder.

Etablering af LAR-løsninger skal udføres som terrænnære løsninger, da foreløbige undersøgelser viser, at:

- Kun de øverste sandlag (0,5-1,6 meter) afhængig af placering på matriklen er velegnet til nedsivning
- grundvandspejlinger udført i en vådperiode indikerer, at grundvandet står ca. 1 meter under terræn.

Der skal indskrives i salgsmaterialet/grundejerforeningens vedtægter, så det sikres at kommende grundejere ved at de er ansvarlige for drift og vedligehold af veje, stier og grøft arealer.

2. Hvad ønskes der planlagt for

Der ønskes planlagt vandhåndtering af nyt boligområde beliggende på Østparken 116, 6840 Oksbøl, matrikel nr. 3a, Borre By, Ål i forbindelse med udarbejdelse af lokalplan for matriklen. Boliger udlægges som åben lav bebyggelse.

Matriklen er 5796 m² Der ønskes opført 11 boliger. Der kan bygges op til et areal på ca. 2126 m², svarende til 193 m² pr. bolig (ca. 143 m² bolig + 50m² sekundær bebyggelse. Derudover skal der etableres 150 m² stier og 500 m² vejareal.

3. Geografisk afgrænsning af området på kort

Det geografiske område er beliggende, som angivet nedenfor.

Området er beliggende centreret i et boligkvarter i Oksbøl. Østparken 116, 6840 Oksbøl.



4. Oversvømmelsestrussel

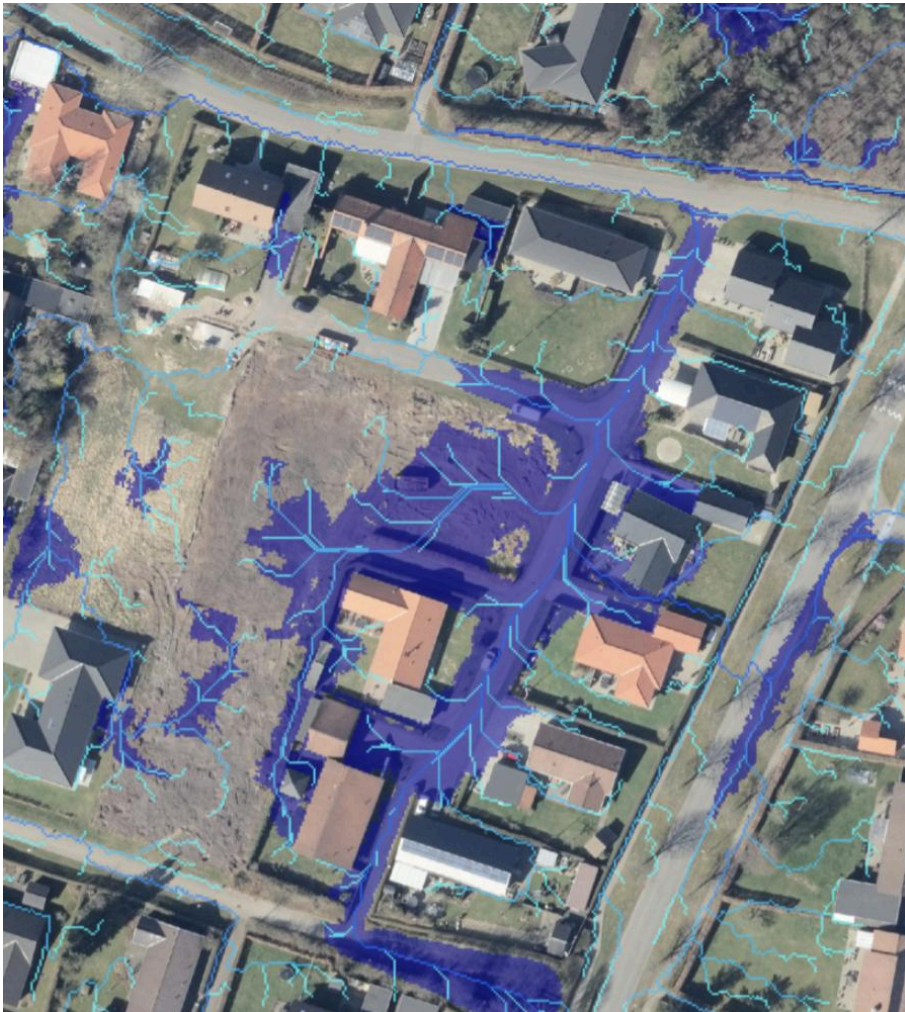
Uddrag fra DinGeo:

Der kan i dag være risiko for oversvømmelse ved kraftig regn og/eller regulære skybrud på adressen Østparken 116, 6840 Oksbøl.

Ejendommen ligger ikke i en lavning, men overfladevand har svært ved at sive ned i jorden da befæstelsesgraden er høj.

Den gennemsnitlige befæstelsesgrad i området omkring Østparken 116, 6840 Oksbøl er 50 procent. Det betyder, at cirka 50 procent af overfladen er bebygget eller belagt med asfalt, fliser, brosten mv., hvilket hindrer regn- og overfladevand i at sive ned i jorden. Der er ikke taget højde for aflastninger, såsom faskiner, der tillader regnvandet bedre mulighed for nedsivning.

Grunden opstartes ryddet, så eksisterende belægninger på grunden er nedbrudt, der udføres plan for afvanding af fremtidige belægningsarealer på grunden i dette dokument. Der vurderes at oversvømmelsesrisikoen på grunden minimeres ved at overfladevand håndteres iht. dette dokument.



5. Jordbundsforhold

Der er i forbindelse med udførelse af vandhåndteringsplanen udført Geoteknisk undersøgelse se Bilag 1.

I boring B1 – B3 er der under ca. 0,2 – 0,3 m muld, truffet intakte aflejringer af postglaciale vindaflejret sand til 1,0 á 1,1 m under terræn. Herefter er der truffet glacialt moræneler. I boring B4 er der under ca. 0,3 m muld, truffet intakte aflejringer af postglaciale ferskvandssand, med enkelt indslag af postglaciale ler, underlejret af glacialt moræneler. I boring B5 er der under ca. 0,3 m muld, truffet intakte aflejringer af postglaciale vindaflejret sand til 1,6 m under terræn, underlejret af postglaciale ferskvandssand. Herunder træffes senglaciale ler, sand og glacialt moræneler.

De øvre sandlag (ca. 0,5–1,6 m under terræn), er velegnede til nedsivning, etablering af LAR skal udføres som terræn nært system.

6. Grundvandsforhold

Pejlet grundvand i B4 og B5 iht. bilag 1 er 3,4–3,6 m under terræn på dato for udførelse af boringer. Øvrige boringer stod tørre.

Boringer er udført til en dybde af 4 meter.

Grundvand er efterfølgende målt til 1 m under terræn og dermed i overgang mellem sandlag og ler for boring 1 til 3. Pejling er udført 15.10.2025.

Grundvand er forventeligt "svingende og nedbørsafhængigt"

7. Afstand til grundvandsspejl i sommer/vinterperiode

Iht. DinGeo:

Med udgangspunkt i historiske grundvands dybder 1991-2020 fra Hydrologisk Informations- og Prognosesystem.

Den modellerede gennemsnitlige grundvandsdybde er 2.9 meter på adressen. Dybden er baseret på data fra hele perioden 1991-2020 i vinterhalvåret.

Medtages usikkerhed/datavariation lægger den gennemsnitlige grundvandsdybde i intervallet 1.1 - 3.8 meter. Det ret store usikkerhedsinterval afspejler bl.a.

- usikkerhed på den numeriske model.
- naturlige nedbørsvariationer.
- usikkerhed på de målte grundvandssdybder i de geologiske boringer.

Baseret på de historiske observationer og den numeriske grundvandsmodel er der ikke tegn på at Østparken 116 har problemer med højtliggende grundvand, for nuværende.

Oplysninger fra DinGeo er i overensstemmelse med pejlede målinger.

8. Afledningsmetode for overfladevand

Matriklen har tidligere været bebygget med én ejendom. Befæstigelsesgraden har været ca. 30%. Fremadrettet sikres der at afvanding til DinForsynings regnvandsledning holdes på en aftagningsgrad på maksimalt 35% af grundens areal svarende til en forøgelse på 5% fra tidligere. Øvrig afvanding fra matriklen skal udføres som LAR-løsning.

Der accepteres på grunden en afløbskoefficient på 0.35

Grunden er $5796 \text{ m}^2 * 0,35 = \text{ca. } 2035 \text{ m}^2$, svarende til 185 m^2 der må afledes til ledningsnettet pr. matrikel.

DinForsyning aftager regnvand syd og øst for matriklen, der aftages i så stor en grad som muligt øst for matriklen. Ledningen der føres syd for matriklen, skal ligge så højt som muligt, for at der skal etableres så lille et deklarationsbælte som muligt, imellem de syd beliggende matrikler. Tilslutningen har tidligere været udelukkende øst for matriklen.

Tagvand fra nye boliger skal håndteres via DinForsynings ledningsnet.

Belægningsarealer omkring boliger skal udledes med fald til terræn/græs.

Sekundær bebyggelse håndteres via DinForsynings ledningsnet. Den andel der overskrider en samlet bebyggelse på 185 m^2 for den individuelle matrikel, skal etableres som LAR-løsning.

Der etableres overløb fra DinForsynings hovedledninger/Brønde i vejene til grøfterne for opstuvning af regnvand ved en 100-årshændelse.

Stisystem udføres med permeabel belægning.

Afløbskoefficient ved tage sættes til 1.00.

Afløbskoefficient faste belægninger sættes til 1.00.

Afløbskoefficient ved belægninger med afvanding til græsarealer sættes til 0.00.

Afløbskoefficient ved permeable belægninger med afvanding til græsarealer sættes til 0.00.

Tagafvanding boliger og sekundær bebyggelse

Afledningen af tagvand fra boliger og sekundær bebyggelse, føres til DinForsynings regnvandsledning.

For sekundær bebyggelse der overskrider en samlet bygningsmasse på 185 m² for den individuelle matrikel, skal etableres som LAR-løsning, som ikke må være den fælles vejgrøft.

Belægninger ved bebyggelse

Overfladevand fra boligers belægninger bortledes til terræn/græs med fald væk fra bygninger, såfremt der udføres sokkelaffugtere, skal disse udføres med åben bund, eller udledning til LAR-løsning. Der skal ved indkørsler til fælles vej sikres at der ikke sker udledning af overfladevand til den fælles vej. Der skal sikres på de individuelle matrikler at der ikke udledes vand til den fastlagte vejgrøft eller den fælles private adgangsvej.

Sti

Stien udføres som permeabel belægning. Stien udgør ca. 150 m²

Veje

Veje skal udføres med ensidet fald til grøft. Vejarealet udgør ca. 500 m².

Grøfter dimensioneres for en 100-års hændelse der falder på veje og tagarealer.

Med opstuvning principielt som vist i Bilag 2.1 Grøftprofil udkast. For principper for vandophobning ved vejprofilet ved de gængse regnhændelser.

Se beregninger afsnit 11.

Der skal etableres overløb i toppen af DinForsynings vejbrønde til grøfter for opstuvning af tagvand ved større regn hændelser.

Der skal sikres at der udføres vedtægter i forbindelse med salg af grunde der sikrer at grundejere er ansvarlige for drift og vedligehold af vej og grøft arealer.

9. Beskrivelse af terrænforholdene

Som angivet på kote kortet nedenfor er der meget begrænset højdeforskel på den pågældende matrikel og øvrige tilstødende matrikler.



10. Vurdering af risiko for afstrømning af overfladevand ind i arealet

Der vurderes ud fra terrænforholdene at der er en meget begrænset risiko for afstrømning af overfladevand ind på matriklen, da terrænet er meget fladt og tilstødende arealer, er beliggende i samme terrænkote. Terræn må ikke reguleres nærmere skel end 0,5 meter for at sikre mod direkte afvanding til naboer.

11. Beregninger

Maksimal tilladelig afløbsstrøm til regnvandssystem:

Det reducerede areal beregnes som:

$$A_{red} = A \times \varphi = 5.796m^2 \times 0,35 = 2.028m^2 = 0,203ha$$

Med en maksimal afledningsret på 110 l/s/ha fås:

$$Q_{max} = 0,203ha \times 110l/s/ha = 22,3l/s$$

Den maksimalt tilladelige afløbsstrøm fra grunden fastsættes således til:

$$Q_{max} = 22,3 l/s$$

Der skal etableres opstuvningsvolumen på grunden i forbindelse med regnvandshåndteringen.

Bassinvolumen er beregnet iht. SVK's beregningsark for bassinvolumen for en 100-års regnhændelse (T = 100 år).

Det nødvendige opstuvningsvolumen udgør:

$$V = 71 m^3$$

Afløbsregulator:

Der monteres afløbsregulator i sidste brønd før udledning fra den tidligere grund for regnvandssystemet. Denne afløbsregulator skal ejes og driftes af driftees grundejerforeningen. Der skal ikke etableres afløbsregulator for de individuelle grunde.

Regulatoren indstilles til en maksimal afløbsvandføring på:

$$Q = 22,3 l/s$$

Beregninger for LAR opstuvning af overfladevand i grøfter ved 100-årshændelse.

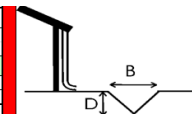
Beregningen af 100 årshændelsen beregnes ud fra nedenstående forudsætninger:

- Permeabilitetskoefficienten er valgt ud fra sigteanalyser iht. bilag 1: $2,00E-4$ m/s
- Gentagelsesperiode: $T=100$ år
- Sikkerhedsfaktor: 1,4.
- Befæstet vejareal: 500 m^2

Nedbørskaraktetistika	
Kommune	Varde
Designkaraktetistika	
Gentagelsesperiode (år)	100 år
Sikkerhedsfaktor (klima, fremtidig udbygning, etc)	1,4
Oplandskaraktetistika	
Befæstet areal (m^2)	500 m^2
Jord- og nedsivningskaraktetistika	
K (Hydraulisk ledningsevne) - se evt måling nederst	$2,00E-04$ m/s

- Grøft længde på i alt 81 m. Der fratrækkes 3,5 meter pr. overkørsel ved 1 bolig. Samlet grøft længde er **77 m**.
- Der skal ses bort fra grøftens dimension i LAR-arket. Der tages udgangspunkt i opstuvningsvolumen under fanen "Hjælpestørrelser" denne værdi videreføres til arket Bilag 4. Beregning af tilbageholdelses mængder.
- Faktisk udformningen af grøften skal udføres iht. gældende vejregler, og kunne indeholde beskrevne vandmængder.

Resultatet bliver at der skal etableres opstuvning for **$14,92 \text{ m}^3$** ved $T=100$ for vejarealerne.

Grøft / wadi, V-formet			Hjælpestørrelser, grøft		Dimensionerende kasseregn, Aflebssteknik s. 269	
Bredde (kronelant)	1,2 m		Opstuvningsvolumen	14,92 [m^3]	Vr.k (mm)	20,99
Længde grøft	77,0 m		Regn. der holdes umiddelbart	25,19 [mm]	Varighed (h)	0,19
Dybde	0,32 m		Regn. der siver pr døgn	1530,55 [mm/døgn]	Karakteristika for dimensionerende kasseregn	
Dren kapacitet, gns-snit	$1,05E+01$ l/s		Tætnetid timer	$1,42E+03$ [s]	Samlet nedbør (mm)	32,94
Samlet opland (befæstet areal + eget areal)	592,4 m^2		Aflebsstal	$1,77E+02$ [l/sek/ha]	Intensitet (l/sek/ha)	488,45

For arealer se bilag 2.

Beregninger for opstuvnings areal for tagvand i grøfter ved 100-årshændelse.

Der skal etableres minimum 71 m^3 opstuvning på grunden iht. SVK's beregningsark for bassinvolumen for 100-årshændelser for tagflader som afledes til ledningsnettet. Øvrige volumener ved $T=5$, $T=10$ og $T=50$ er beregnet ud fra samme ark. Og er angivet i Bilag 4 Beregning af tilbageholdelsesmængder

Rumfanget af forventede rørledninger fratrækkes opstuvningsvolumen da disse også anvendes til opmagasinering af regnvand, overskydende regnvand der ikke kan opbevares i rørledninger føres i overløb til vejgrøfterne. Grøfternes dimension øges i forhold til volumenberegningen i Bilag 4. Beregning af tilbageholdelses mængder. Et eksempel kan ses på bilag 2.1 udkast til vejprofil.

Der skal etableres plads til yderligere 58 m³ vand ved T=100 i grøfterne.
Se Bilag 4. Beregning af tilbageholdelses mængde.

12. Vurdering af risiko for afstrømning af overfladevand ud af området

Såfremt overfladevand håndteres som beskrevet under afsnit 8, vil der ikke være risiko for udledning af overfladevand til øvrige matrikler.

13. Vurdering af om der er behov for afværgeforanstaltninger

Der vurderes at der er behov for afløbsregulator ved udløb af den samlede eksisterende matrikel. Afledningsmængden fordeles på de to tilslutninger henholdsvis syd og øst for. Afværgeforanstaltningen skal ejes og driftes af grundejerforeningen.

14. Bilagsliste

Bilag 1. - 25.1197 - Østparken 116, Oksbøl – Nedsivningsundersøgelse.

Bilag 2. 110 – Vandhåndteringsplan.

Bilag 2.1 111 - Grøftprofil udkast.

Bilag 3. LAR - Grøft beregning (100 års)

Bilag 4. Beregning af tilbageholdelsesmængde.

Bilag 5. SVK - Dimensionering af bassin (100 års)

Braa Gruppen
Att.: michael@braanielsen.dk
Havdigevej 2
6700 Esbjerg

Sagsnr.: J25.1197

Rekv.nr.:

Horsens, den 10. september 2025

Nedsivningsundersøgelse

Vedr.: Østparken 116, 6840 Oksbøl.

Franck Miljø- & Geoteknik AS har til orientering om jordbunds- og grundvandsforholdene udført en undersøgelse omfattende 5 lagfølgeboringer.

Geologi

I boring B1 – B3 er der under ca. 0,2 – 0,3 m muld, truffet intakte aflejringer af postglaciale vindaflejret sand til 1,0 á 1,1 m under terræn. Herefter er der truffet glacialt moræneler.

I boring B4 er der under ca. 0,3 m muld, truffet intakte aflejringer af postglaciale ferskvandssand, med enkelt indslag af postglaciale ler, underlejret af glacialt moræneler.

I boring B5 er der under ca. 0,3 m muld, truffet intakte aflejringer af postglaciale vindaflejret sand til 1,6 m under terræn, underlejret af postglaciale ferskvandssand. Herunder træffes seneglacialt ler, sand og glacialt moræneler.

Boringerne er afsluttet 4 m under terræn.

Grundvandsforhold

Umiddelbart efter borearbejdets afslutning er der indmålt frit vandspejl i boring B4 og B5, ca. 3,4 – 3,6 m under terræn. De resterende boringer fremstod tørre.

Pga. den korte tid mellem borearbejdets udførelse og pejling af vandspejlet er de målte vandspejl næppe alle repræsentative. Vandspejlet forventes endvidere at være svingende og nedbørsafhængigt og anbefales derfor genpejlet.

Sigteanalyser

Der er udtaget prøver 0,5 m under terræn og udført sigteanalyser iht. DS/EN 933-1, hvor permeabilitetskoefficienten "k", for de trufne sandaflejringer er bestemt iht. Beyers formel:

Boring B1 $k = 2,1 \times 10^{-4}$ m/s

Boring B2 $k = 2,2 \times 10^{-4}$ m/s

Boring B3 $k = 1,9 \times 10^{-4}$ m/s

Boring B5 $k = 2,1 \times 10^{-4}$ m/s





J25.1197 – Østparken 116, 6840 Oksbøl

Side 2

Der henvises i øvrigt til Rørcenter-anvisning 026, juli 2018, Vejledning i projektering, dimensionering, udførelse og drift af LAR-anlæg.

Skulle der være yderligere spørgsmål eller behov for supplerende prøver, står vi gerne til rådighed.

Med venlig hilsen

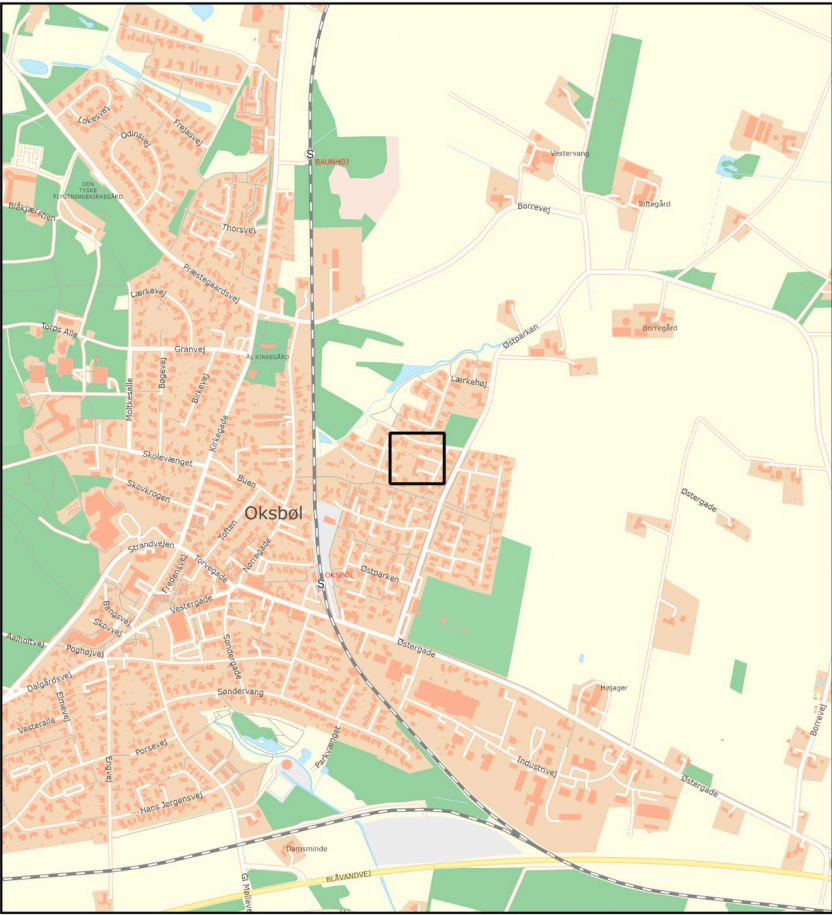
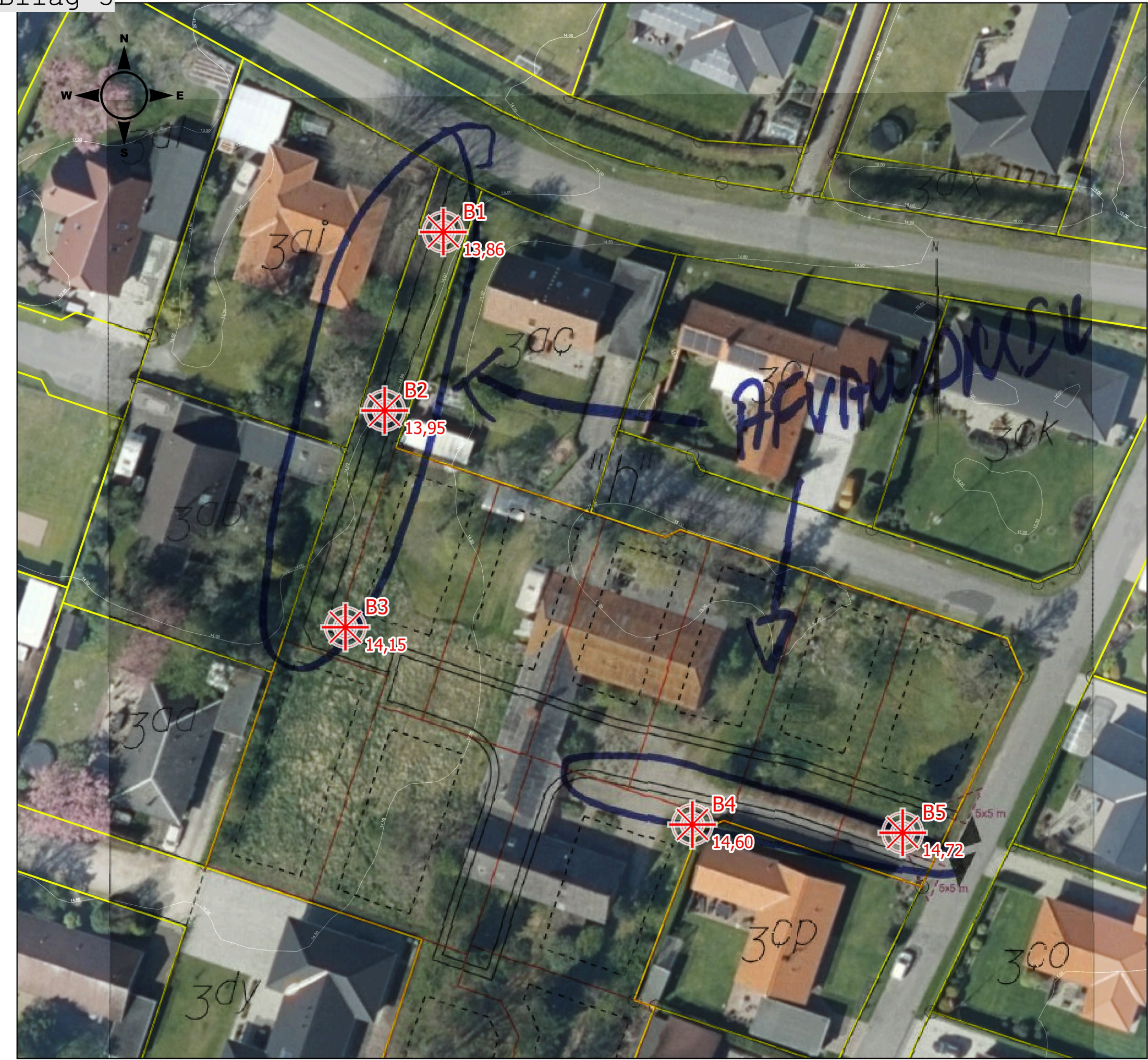
FRANCK MILJØ- & GEOTEKNIK AS

Charlotte Leth
Sagsingeniør

Signe Fuglsang Andersen
Kvalitetssikring

Bilag:

- | | |
|---|-------------------------------------|
| 1 | Situationsplan |
| 2 | Boreprofiler |
| 3 | Sigteanalyser |
| | Standardbilag, signaturforklaringer |



1:20.000

Signaturforklaring

Boringer



(Boringsnummer)

(Terrænkote)

25.1197

Østparken 116, 6840 Oksbøl



Bilag 1
Situationsplan

Franck Miljø & Geoteknik AS
Tlf: 4733 3200
www.geoteknik.dk

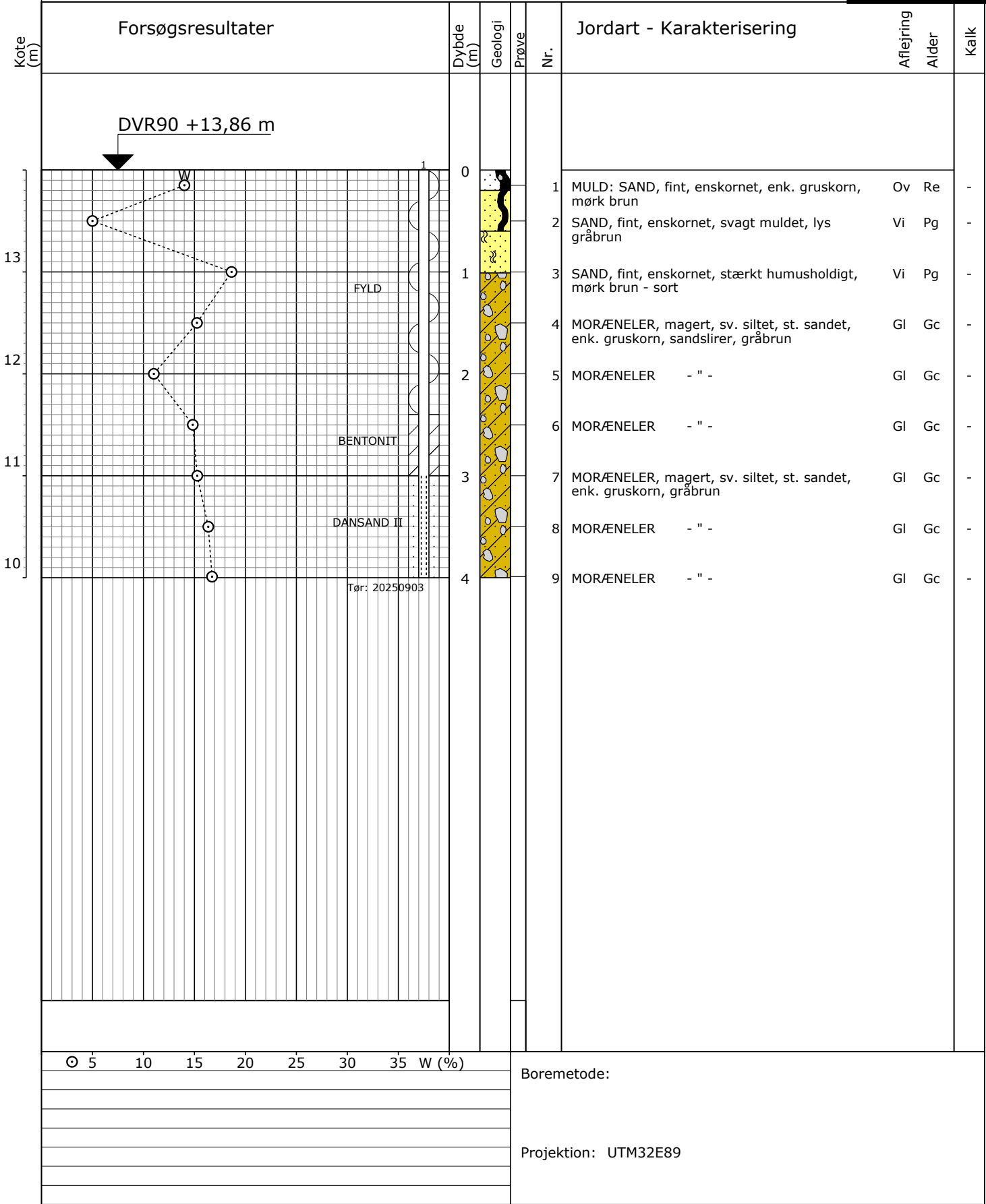
Licens: CC BY 4.0
Kilder: DATAFORSYNINGEN.dk | GEUS.dk | MST.dk
Ansvar: Alle data er kun til orintering og anvendes under eget ansvar.



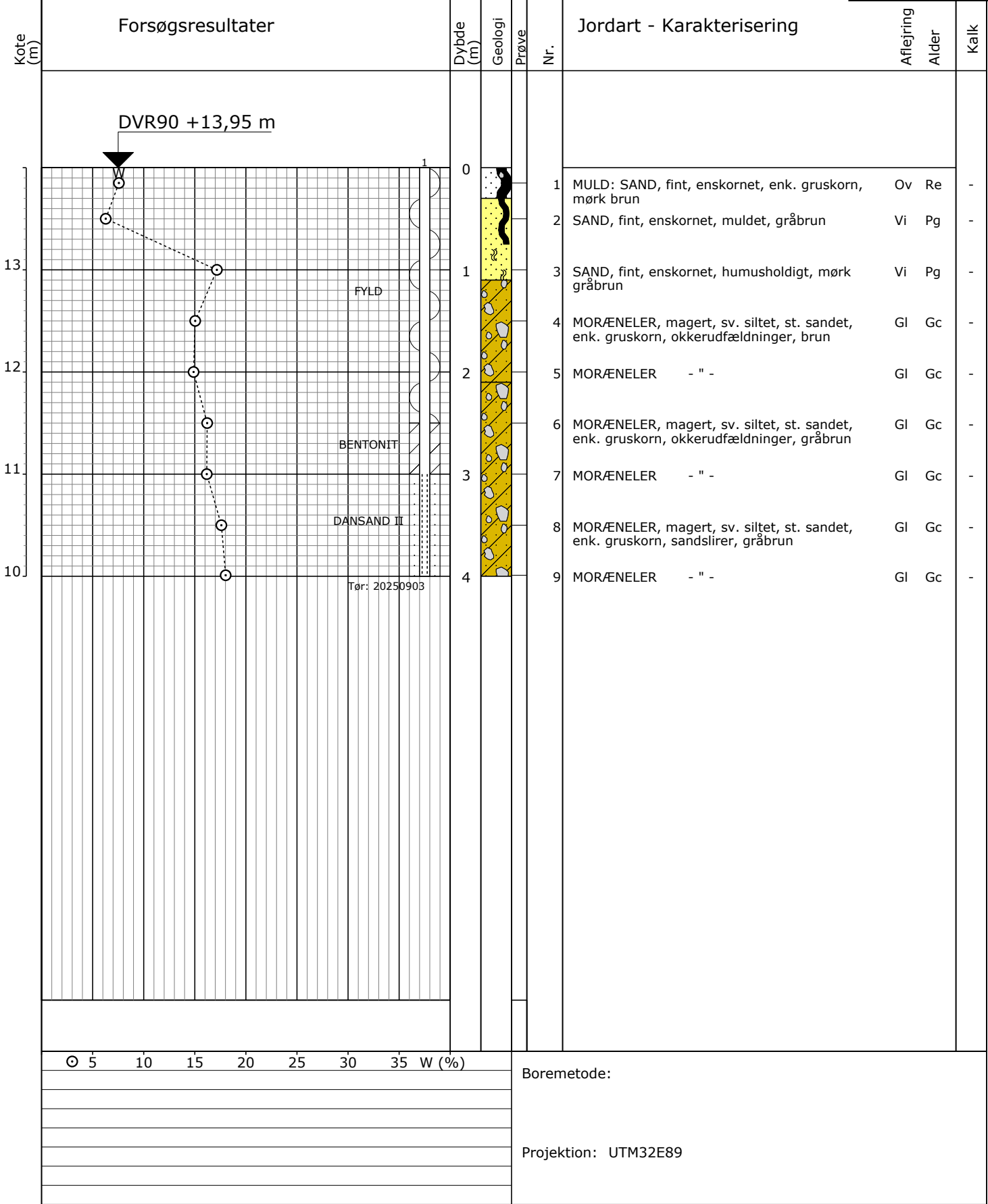
1:500



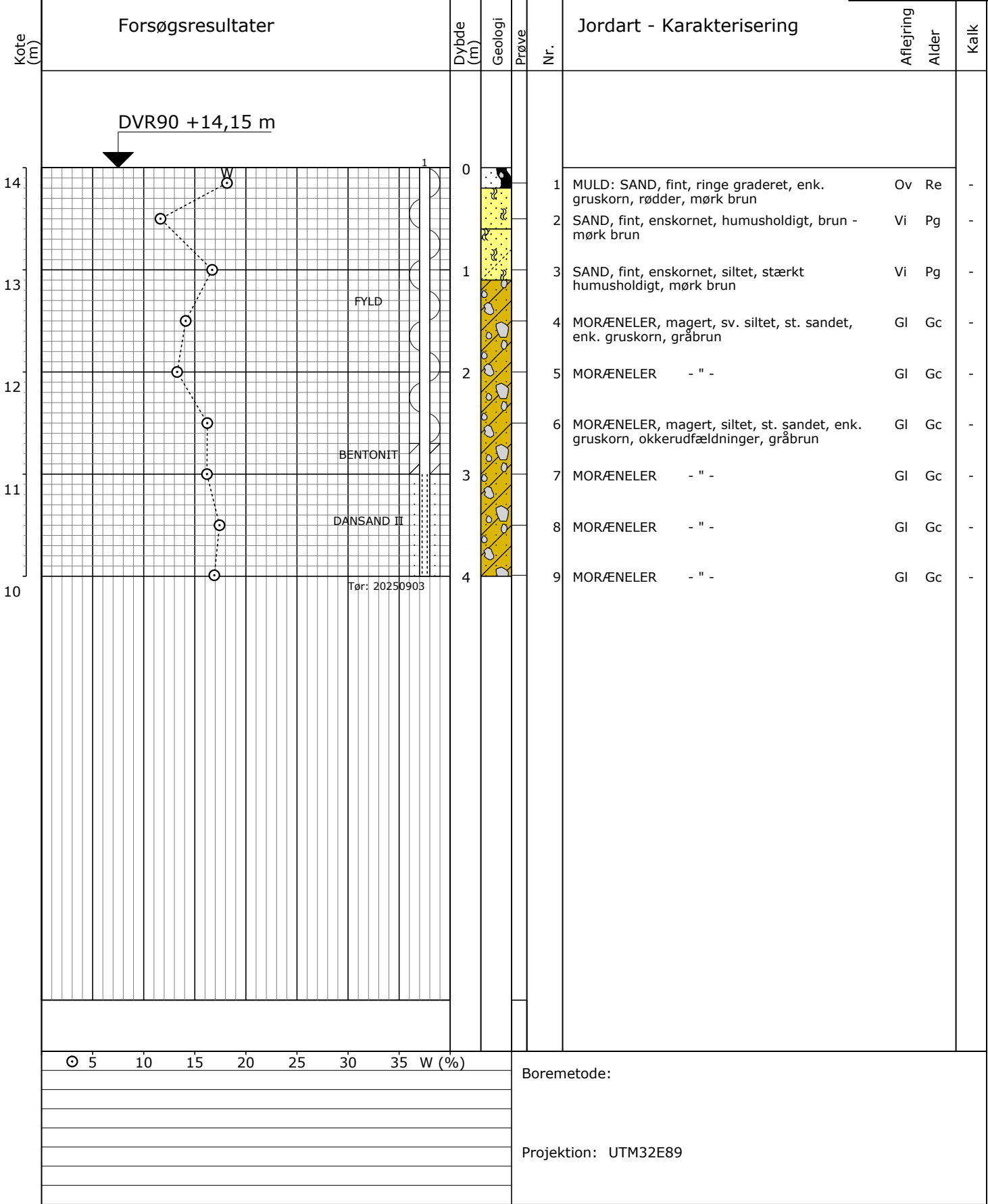
Boreprofil



Boreprofil

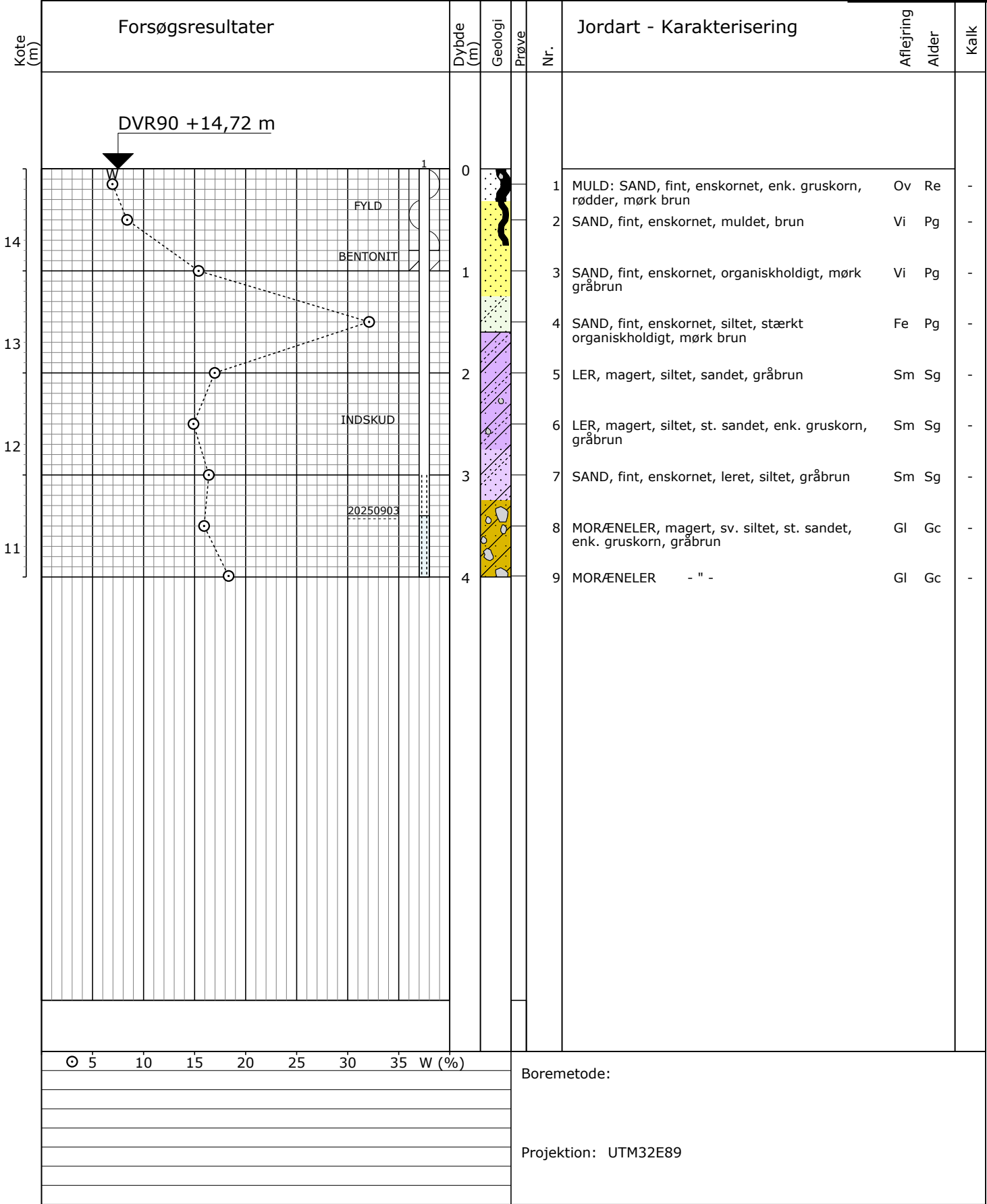


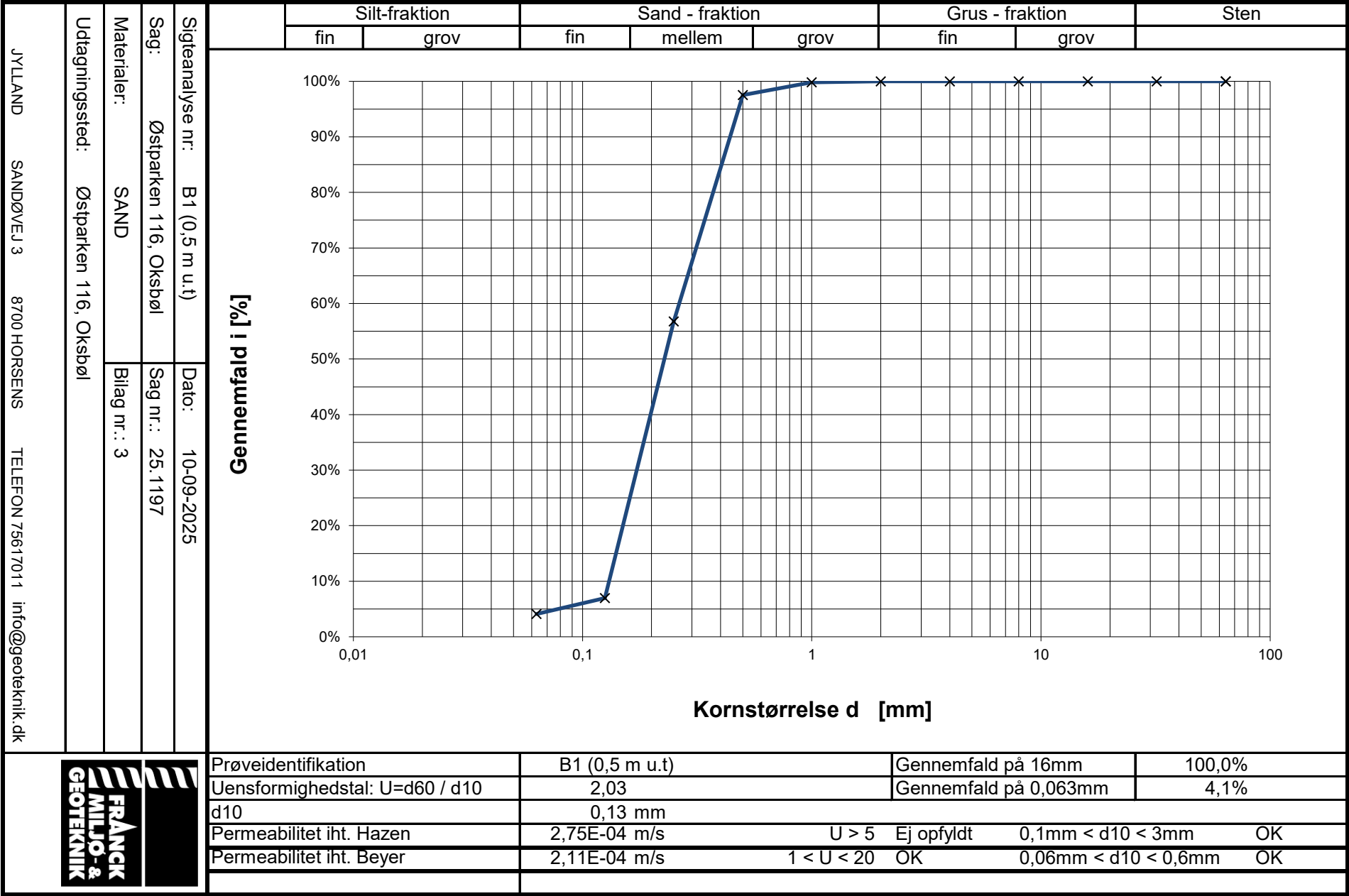
Boreprofil

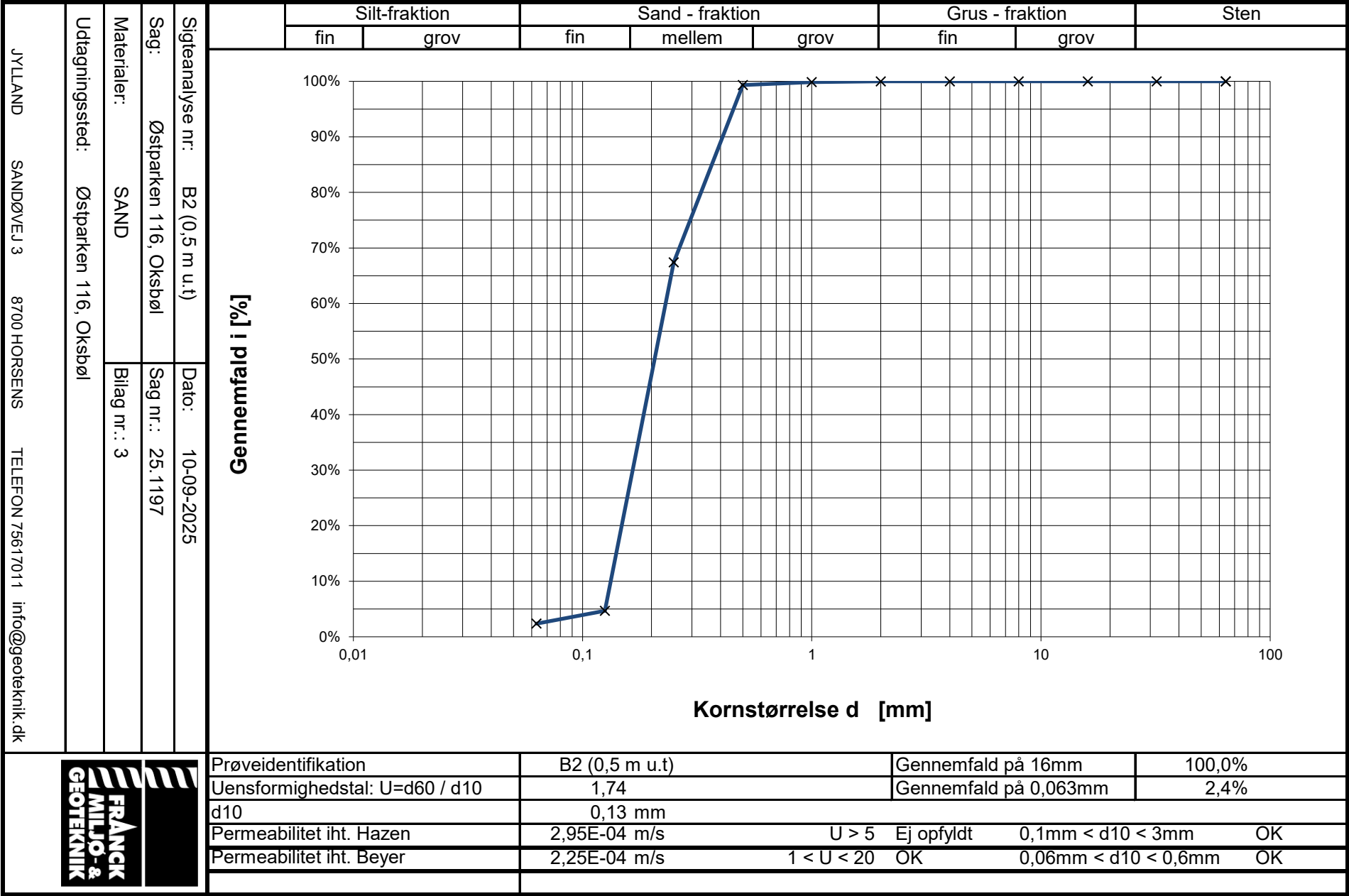


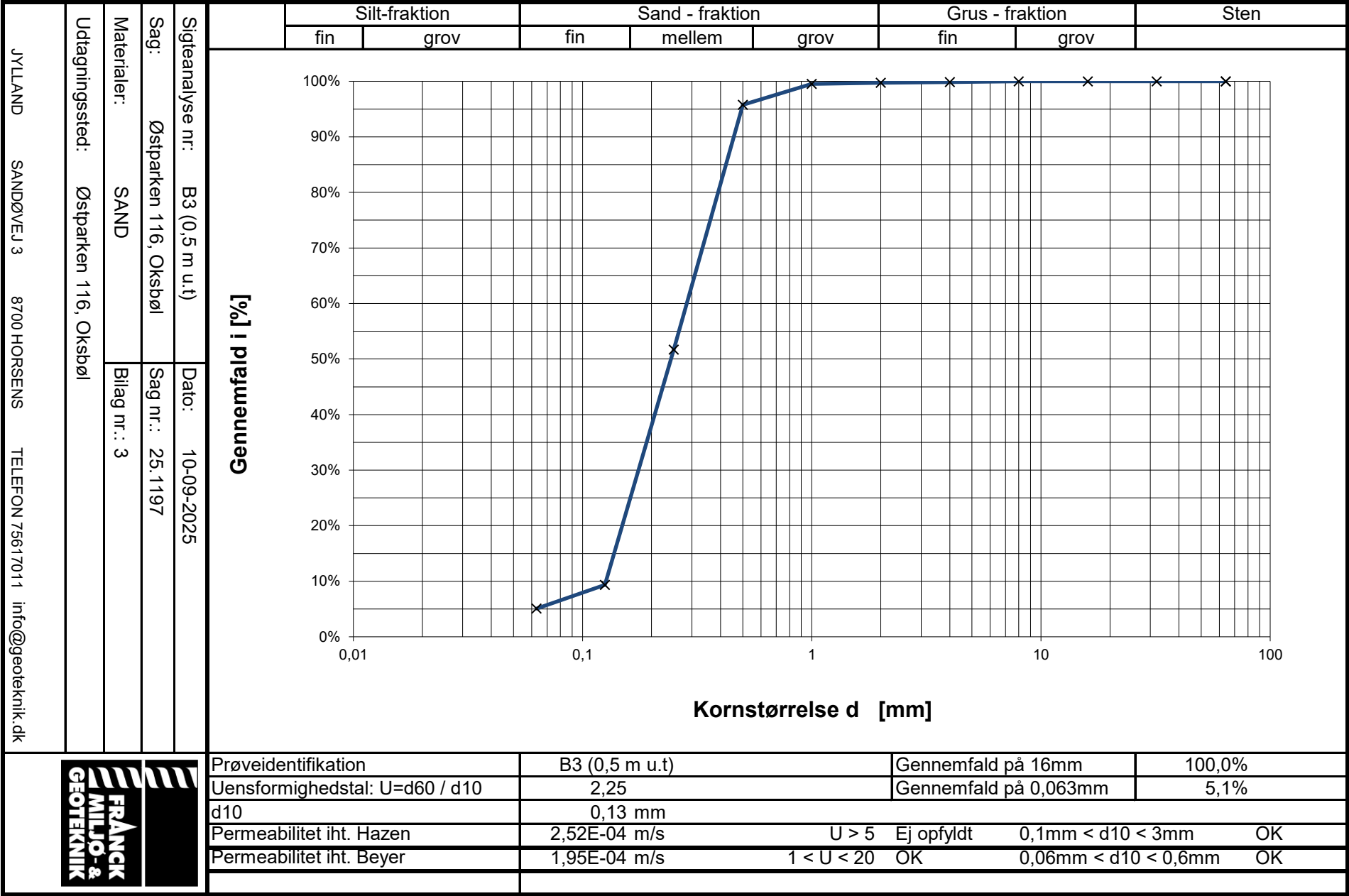
**FRANCK
MILJØ- &
GEOTEKNIK**
**FRANCK
MILJØ- &
GEOTEKNIK**

Boreprofil









JYLLAND

SANDØVEJ 3

8700 HORSSENS

TELEFON 75617011

info@geoteknik.dk

Sigteanalyse nr: B3 (0,5 m u.t)

Dato: 10-09-2025

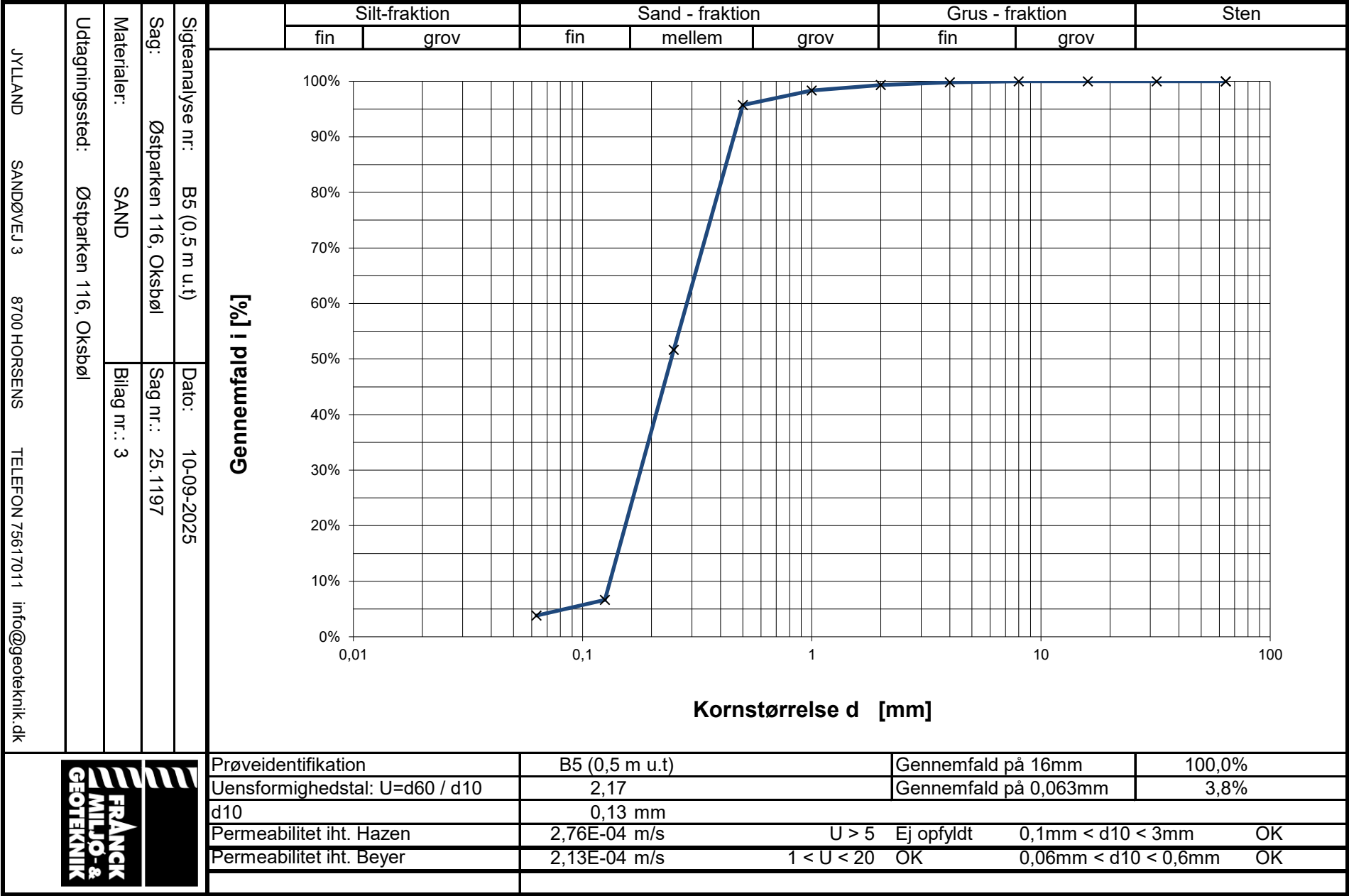
Sag: Østparken 116, Oksbøl

Sag nr.: 25.1197

Materialer: SAND

Bilag nr.: 3

Udtagningssted: Østparken 116, Oksbøl



Sigteanalyse nr: B5 (0,5 m u.t)

Dato: 10-09-2025

Sag: Østparken 116, Oksbøl

Sag nr.: 25.1197

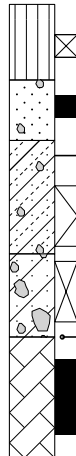
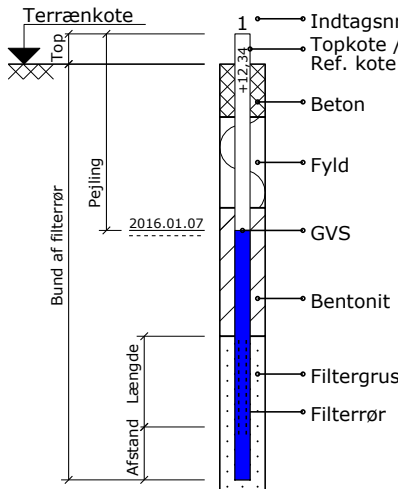
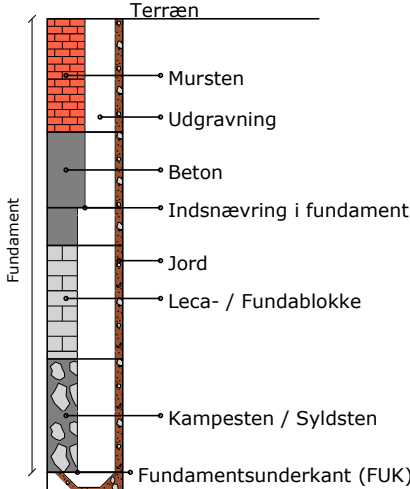
Materialer: SAND

Bilag nr.: 3

Udtagningssted: Østparken 116, Oksbøl

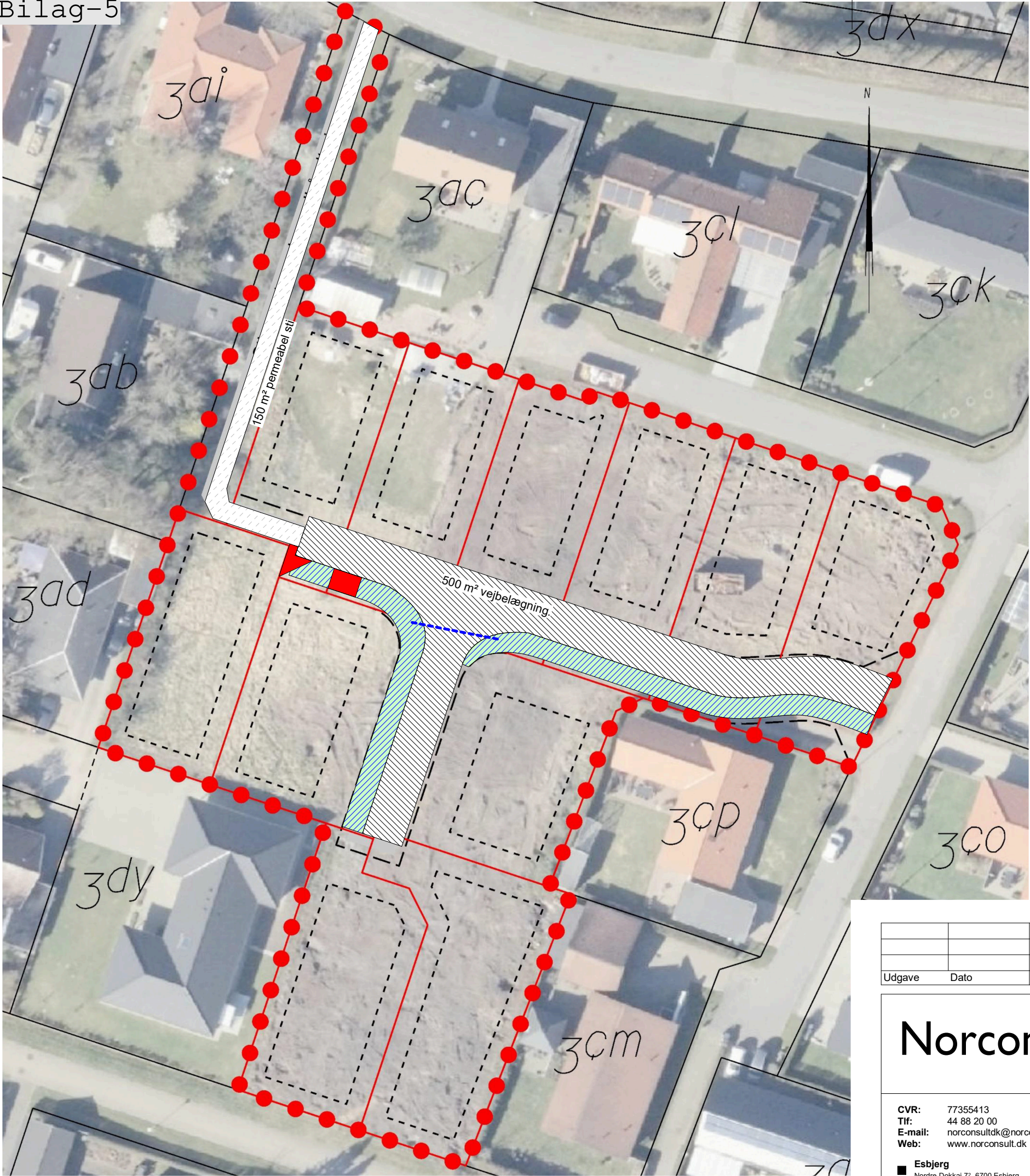
JYLLAND SANDØVEJ 3 8700 HORSSENS TELEFON 75617011 info@geoteknik.dk

Forsøgsresultater

Jordartssignatur	Situationsplan	Boreprofil
 FYLD  MULD  MULDET  MULDSTRIBER  MULDZONER  LER  SILT  SAND  GRUS  STEN  MORÆNELER  MORÆNESILT  MORÆNESAND  KALK (KRIDT)  FLINT  KLIPPE  GYTJE  SKALLER  TØRV  TØRVEDYND  PLANTERESTER	 Pumpeboring (BU)  Pejleboring (BW)  Miljøboring (BE)  Prøvegravning (PG)  Boring med prøvetagning (BS)  Boring med prøver og vingeforsøg (BG)  CPT forsøg (C)  Sondering, rammesonde (F)	 Prøvenummer 1 Glas prøve 2 Intakt prøve (Prøve med lab. forsøg) 3 Omrørt prøve 4 Stor omrørt prøve 5 SPT prøve 6 Laggrænse 6 Kerne prøve
I moræneaflejringer kan der forventes sten og blokke, der ikke ses i borerne.		Pejlerør  Terrænkote Top Indtagsnr. 1 Topkote / Ref. kote Beton Fyld GVS Bentonit Filtergrus Filterrør Pejling Bund af filterrør 2016.01.07 Længde Afstand
		Prøvegravninger  Terræn Mursten Udgravning Beton Indsnævring i fundament Jord Leca / Fundablokke Kampesten / Syldsten Fundament Fundamentsunderkant (FUK)

Definitioner

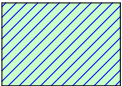
Signatur	Emne	Fork.	Enhed	Beskrivelse	Geologiske forkortelser
○	Vandindhold	W	[%]	Vand i % af tørstofvægt	Miljø Alder
—	Flydegrænse	WL	[%]	Vandindhold ved flydegrænser	Br Brakvand Pg Postglacial
—	Plasticitetsgrænser	WP	[%]	Vandindhold ved plasticitetsgrænse	Fe Ferskvand Sg Senglacial
—	Plasticitetsgrænser	IP	[%]	IP = WL - WP	Fl Flydejord Al Allerød
▽	Rumvægt	y	[kN/m³]	Forholdet mellem totalvægt og totalvolumen	GI Gletscher Gc Glacial
■	Poretal	e		Forhold mellem porevolumen og kornvolumen	Ma Marin Ig Interglacial
+	Glødetab	gl	[%]	Vægttab ved glødning i % af tørstofvægten	Ne Nedskyl Is Interstadial
x	Reduceret Glødetab	glr	[%]	gl - ka	O Overjord Te Tertiær
⊕	Kalkindhold	ka	[%]	Vægt af CaCO ₃ i % af tørstofvægten	Sm Smeltevand Ng Neogen
-/(+)/+/-	Kalkprøve	kp		Reaktion med saltsyre: - kf.: kalkfrit, (+) sv.khl.: svagt kalkholdigt, + khl.: kalkholdigt, ++ st. khl.: stærkt kalkholdigt	Sk Skredjord Pn Palæocen
++/(+)/+/-/-/?/-/?/++	Frost			++ Opfrysningsfarlige under alle betingelser + Opfrysningsproblemer, under korte frostperioder (+) Opfrysningsproblemer, under lange frostperioder - Ikke opfrysningsfarlig -- Absolut ingen opfrysningsfare ? Frostfaren kan ikke bedømmes -?/+? Frostfaren er vanskelig at bedømme	Vi Vindaflejret Pi Pliocen
H1,H2,H3,H4,H5	Hærdningsgrader			H1: Uhærdnet, H2: Svagt hærdnet, H3: Hærdnet, H4: Stærkt hærdnet, H5: Meget stærkt hærdnet	Mi Miocen
	Gradering			U<3: Sorteret, 3<U<6: Ringe graderet, 6<U<15: Graderet, U>15: Velgraderet	Ol Oligocen
●	Vingestykke, intakt	cfv	[kN/m²]	Udrænet forskydningsstyrke målt ved vingeforsøg i intakt jord	Eo Eocen
○	Vingestykke, omrørt	crv	[kN/m²]	Udrænet forskydningsstyrke målt ved vingeforsøg i omrørt jord	Pl Palæocen
	Sonderingsmodstand			vr. Vingeforsøg med defekt vinge vd. Forsøg med defekt vinge st. Forsøg påvirket af sten	Sl Selandien
	- Belastet spidsbor	RSP	N200	Antal halve omdrejninger pr. 200 mm nedsynkning	Da Danien
	- Svensk rammesonde	RRS	N200	Antal slag pr. 200 mm nedsynkning	Kt Kridt
	- Let rammesonde	RLSD	N200	Antal slag pr. 200 mm nedsynkning	Ms Maastrichtian
	- SPT-sonde, lukket/åben	SPT	N300	Antal slag pr. 300 mm nedsynkning	Se Senon
					Re Recent



SIGNATUR:



Sti med permeabel belægning.



Areal for grøft og rabat



Vejareal



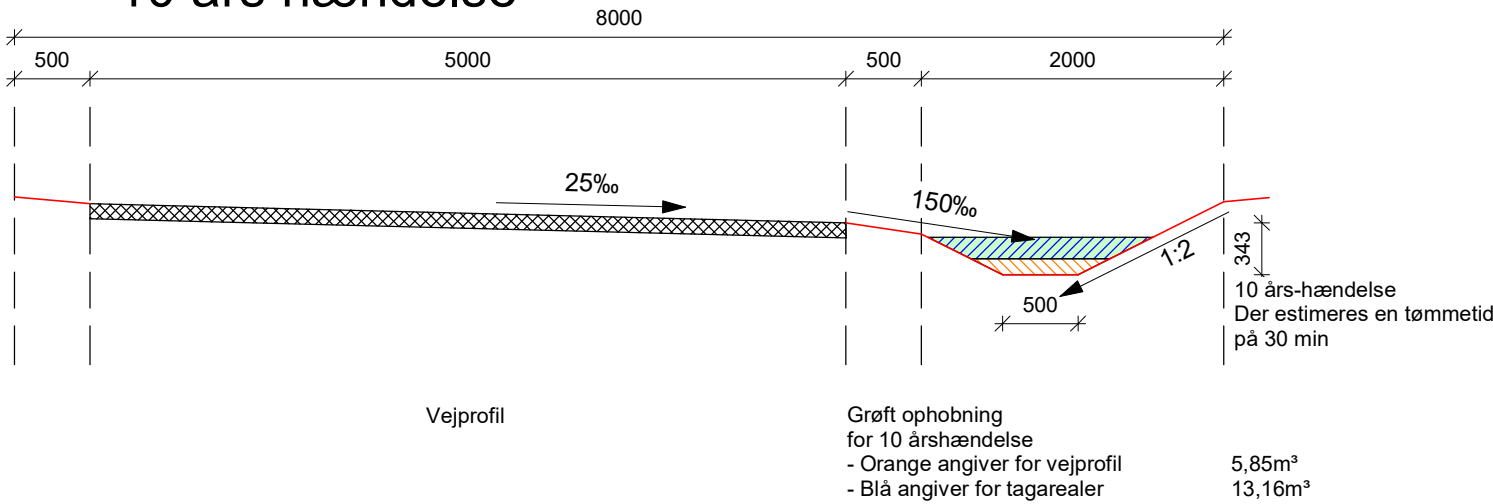
Rør for sammenfletning af grøfter



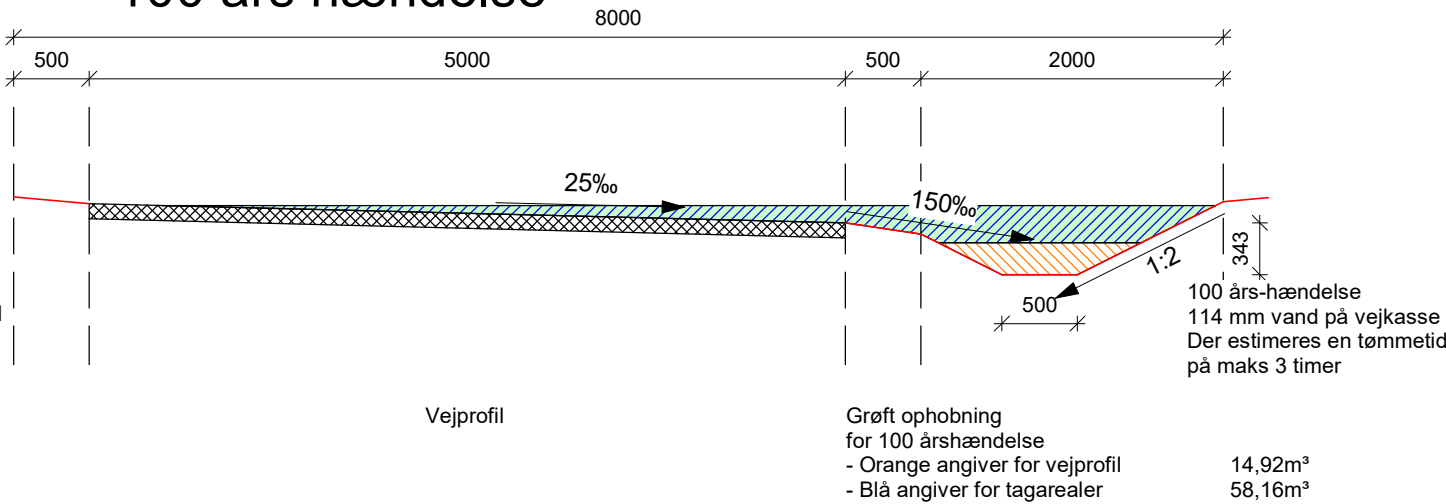
Overkørsel til bolig, anslået 3,5 meter.

Udgave	Dato	Rettelse	Tegnet	Godkendt
Norconsult CVR: 77355413 Tlf: 44 88 20 00 E-mail: norconsultdk@norconsult.com Web: www.norconsult.dk Esbjerg Nordre Dokkaj 72, 6700 Esbjerg Horsens Vitus Berings Plads 12, 8700 Horsens			Bygherre: BRAA HUSE A/S -	Sag nr.: 2025.1972
			Projekt: Østparken 116 -	Målforhold: 1 : 500
			Emne: Vandhåndsteringsplan	Tegn. nr.: 110
Tegnet: JENSOE Kontrol: - Godk.: - Udgivet: -				

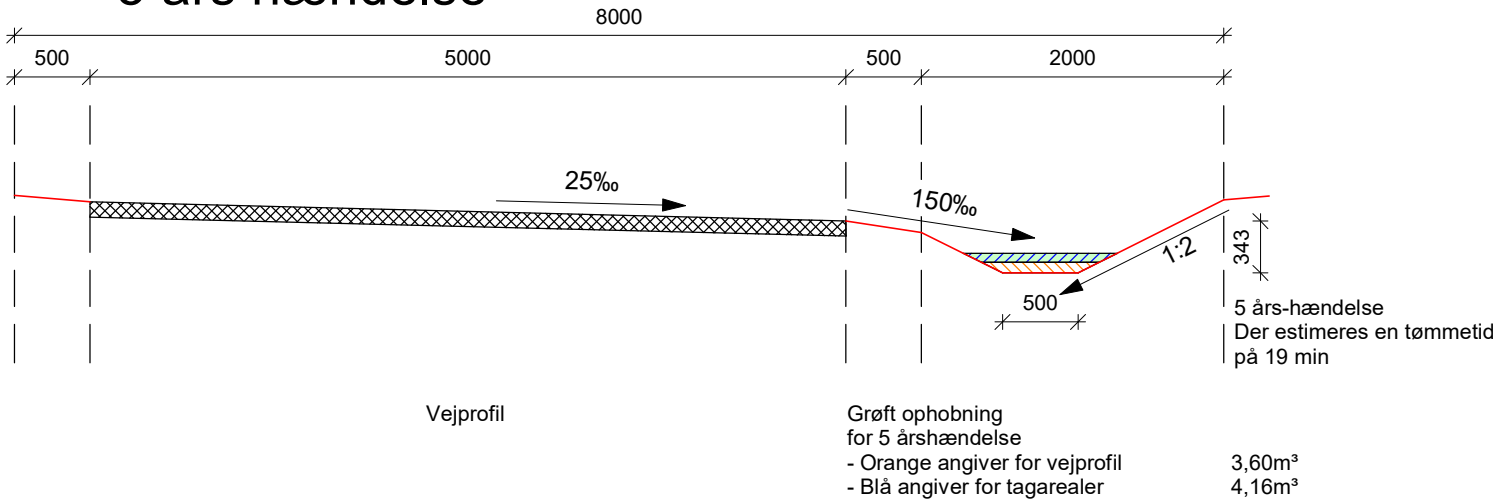
10 års hændelse



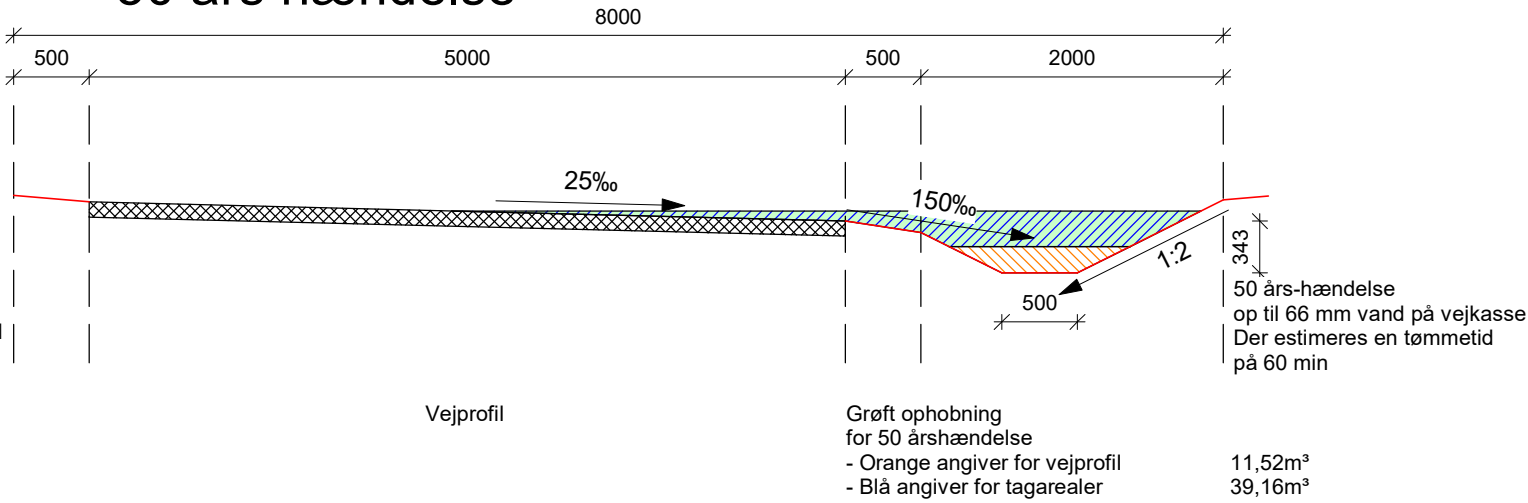
100 års hændelse



5 års hændelse



50 års hændelse



Udgave	Dato	Rettelse	Tegnet	Godkendt
Norconsult CVR: 77355413 Tlf: 44 88 20 00 E-mail: norconsultdk@norconsult.com Web: www.norconsult.dk Esbjerg Nordre Dokkaj 72, 6700 Esbjerg Horsens Vitus Berings Plads 12, 8700 Horsens			Bygherre: BRAA HUSE A/S -	Sag nr.: 2025.1972
			Projekt: Østparken 116 -	Målforhold: 1 : 50
			Emne: Grøftprofil udkast	Tegn. nr.: 111
			Tegnet: JENSOE Kontrol: - Godk.: -	Udgivet: -

Nedbørskarakteristika		
Kommune	Varde	

Designkarakteristika		
Gentagelsesperiode (år)	100	år
Sikkerhedsfaktor (klima, fremtidig udbygning, etc)	1,4	

Oplandskarakteristika		
Befæstet areal (m²)	500	m²

Jord- og nedsvinningskarakteristika		
K (Hydraulisk ledningsevne) - se evt måling nederst	2,00E-04	m/s

Faskine		
Bredde	1	m
Højde	1	m
Hulrums andel i faskine [Plast: 0,95, sten: 0,25]	0,95	0-1
Udsivning i faskinebund: 0=Nej ,1=ja	0	
Længde faskine	21,0	m
Dræn kapacitet, gennemsnit	4,40E+00	l/s

Regnbed		
Areal regnbed	1,0	m²
Dybde	56,13	m
Dræn kapacitet	2,00E-01	l/s
Samlet opland (befæstet areal + eget areal)	501,0	m²

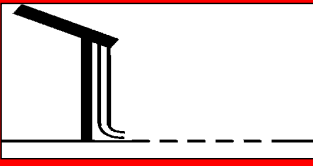
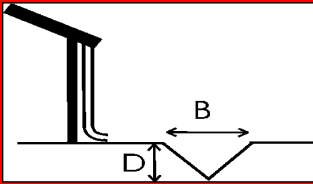
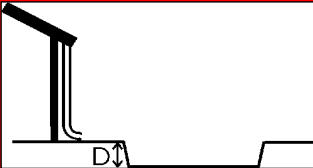
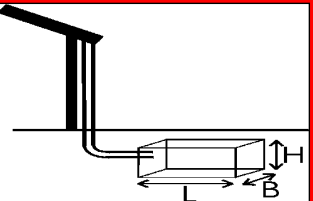
Grøft / wadi, V-formet		
Bredde (kronekant)	1,2	m
Længde grøft	77,0	m
Dybde	0,32	m
Dræn kapacitet, gns-snit	1,05E+01	l/s
Samlet opland (befæstet areal + eget areal)	592,4	m²

Permeabel belægning		
Areal af permeabel belægning	150	m²
Areal af tilstødende afvandingsareal (tag, vej, etc)	0	m²
Hulrumsandel af lag under belægning [0-1]	0,3	0-1
Dybde af lag under belægning	-20	mm
Dræn kapacitet	3,00E+01	l/s

Indtast blå og røde tal i kolonne B.

Pil ikke - intern beregning	
Afskærende lednings kapacitet l/s	3,00E+01
Volumen m³	-1
Total opland (m²)	150

	Beregningsstjek	Vol m³	Dræn kap l/s	Iterationsafstand	Antal iterationer
Faskine	OK	19,96573	4,40602318	0,0616%	12
Regnbed	OK	56,13155	0,2	0,0000%	1
Grøft	OK	14,92443	10,5022085	0,0771%	5
Perm. bel.	OK	-0,917413	30	0,0000%	1



Hjælpestørrelser, faskine			Dimensionerende kasseregn, Afløbsteknik s. 269	
Opstuvningsvolumen	19,97	[m³]	Vr,k (mm)	33,28
Faskine volumen	21,02	[m³]	Varighed (h)	0,40
Regn, der holdes umiddelbart	39,93	[mm]		
Regn, der siver pr døgn	760,89	[mm/døgn]		
Tømmetid 1 timer	4,53E+03	[s]	Samlet nedbør (mm)	45,80
Afløbstal	8,81E+01	[l/sek/ha]	Intensitet (l/sek/ha)	322,07

Hjælpestørrelser, regnbed			Dimensionerende kasseregn, Afløbsteknik s. 269	
Opstuvningsvolumen	56,13	[m³]	Vr,k (mm)	93,37
Regn, der holdes umiddelbart	112,04	[mm]	Varighed (h)	16,08
Regn, der siver pr døgn	34,49	[mm/døgn]		
Tømmetid 78 timer	2,81E+05	[s]	Samlet nedbør (mm)	116,48
Afløbstal	3,99E+00	[l/sek/ha]	Intensitet (l/sek/ha)	20,12

Hjælpestørrelser, grøft			Dimensionerende kasseregn, Afløbsteknik s. 269	
Opstuvningsvolumen	14,92	[m³]	Vr,k (mm)	20,99
Regn, der holdes umiddelbart	25,19	[mm]	Varighed (h)	0,19
Regn, der siver pr døgn	1530,54	[mm/døgn]		
Tømmetid timer	1,42E+03	[s]	Samlet nedbør (mm)	32,94
Afløbstal	1,77E+02	[l/sek/ha]	Intensitet (l/sek/ha)	488,45

Hjælpestørrelser, perm. belægning			Dimensionerende kasseregn, Afløbsteknik s. 269	
Opstuvningsvolumen	-0,92	[m³]	Vr,k (mm)	-5,10
Belægningsvolumen	-3,06	[m³]	Varighed (h)	0,01
Regn, der holdes umiddelbart	-6,12	[mm]		
Regn, der siver pr døgn	17280,00	[mm/døgn]		
Tømmetid timer	-3,06E+01	[s]	Samlet nedbør (mm)	4,70
Afløbstal	2,00E+03	[l/sek/ha]	Intensitet (l/sek/ha)	959,72

Bilag-5

Beregning af tilladte afløbsstrøm

Areal	0,5796	Ha	Areal af grund
Regnintensitet	110	l/s/ha	Regnintensitet iht. Kommunens spildevandsplan.
Afløbskoefficient	0,35	Faktor	Kommunens tilladte afløbs koeficient for grunden.

Tilladelig afløbsmængde 22,31 l/s

Resultat for SVK - Dimensionering af bassin, henholdsvis 5, 10, 50, 100 år

Resultat for 5 års hændelse med sikkerhedsfaktor 1,25	17	m ³
Resultat for 10 års hændelse med sikkerhedsfaktor 1,3	26	m ³
Resultat for 50 års hændelse med sikkerhedsfaktor 1,35	52	m ³
Resultat for 100 års hændelse med sikkerhedsfaktor 1,4	71	m ³

Opmagasiner i rørledninger

	rumfang	Meter rør	Meter rør	Meter rør
ø dimension på rør	1 meter rør	5 år	10 år	100 år
110	0,009	1789,76	2737,27	7474,86
160	0,020	845,94	1293,79	3533,04
200	0,031	541,40	828,03	2261,15
250	0,049	346,50	529,94	1447,13
315	0,078	218,25	333,80	911,52
425	0,142	119,90	183,37	500,74
500	0,196	86,62	132,48	361,78
630	0,312	54,56	83,45	227,88
800	0,502	33,84	51,75	141,32
1000	0,785	21,66	33,12	90,45
1250	1,227	13,86	21,20	57,89
1500	1,766	9,62	14,72	40,20
2000	3,140	5,41	8,28	22,61

Negative tal angiver at ophobningsmængde er overholdt i rørledninger

Positive tal er manglende ophobningsmængde i rørledninger

Rør i terræn til opstuvning		Note
	meter	
110	meter	ø160 på individuelle grunde frem til tørledninger
14	meter	i vejarealer
125	meter	i vejarealer
	meter	
22	meter	i brønde på grunde
	meter	
3	meter	Rensebrønde i vej
	meter	
	meter	
	meter	
	meter	
4,16	m ³	5 års hændelse
13,16	m ³	10 års hændelse
39,16	m ³	50 års hændelse
58,16	m ³	100 års hændelse tilbageholdes i grøft

Regnkurve karakteristika

Northing (WGS84 ZONE 32)	6155000
Easting (WGS84 ZONE 32)	470000
Årsmiddelnedbør [mm]	840
Middelværdi ekstrem døgnnedbør	
DMI Klimagrid [mm/dag]	25,7

Gentagelsesperiode (år)	100
Sikkerhedsfaktor (Fra Skrift 27)	1,4

Varighed (min)	Intensitet givet ovenstående input (µm/s)
20	35,66

Ledningsdimensionering

CDS karakteristika

CDS-regn varighed (min)	240
Tidsskridt (min)	1
Asymmetri koefficient	0,5

Bassindimensionering opstrøms udløb

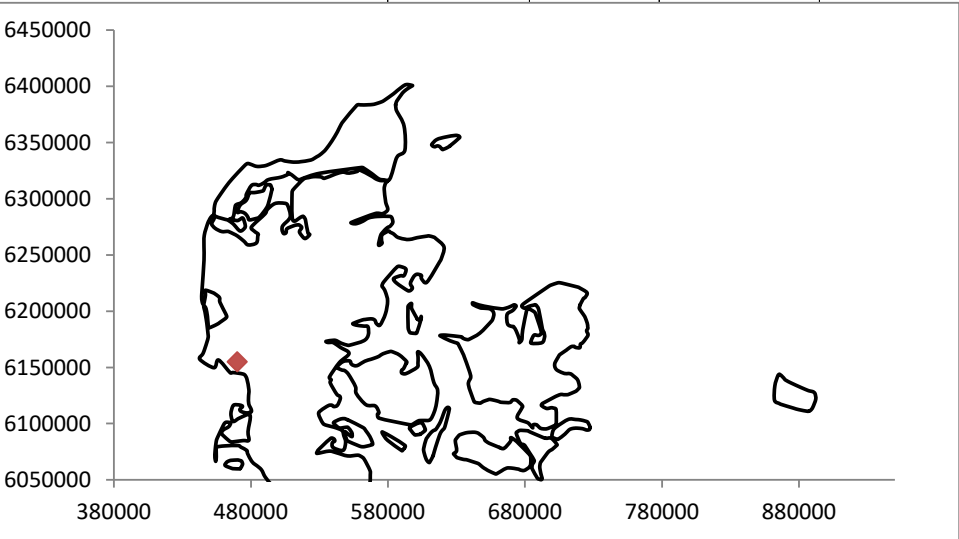
Oplandskarakteristika

Befæstet areal (ha)	0,2035
Hydrologisk reduktionsfaktor (-)	1
Afskærende lednings kapacitet (l/s)	22,31

NB. Frekvens- og sikkerhedsfaktorer på regnen indgår ved beregning af bassinvolumen

Design regnkurve

Varighed (min)	z _T (µm/s)	S{z _T } (µm/s)	f*z _T (µm/s)	Regression (µm/s)
1	71,98	16,42	100,77	94,32
2	60,75	11,85	85,05	85,90
5	44,64	5,31	62,50	68,31
10	35,70	4,87	49,98	51,70
30	21,19	3,80	29,66	27,67
60	12,72	3,10	17,81	17,14
180	5,20	1,17	7,28	7,48
360	3,10	0,31	4,34	4,34
720	1,72	0,31	2,41	2,50
1440	1,02	0,18	1,43	1,43
2880	0,59	0,11	0,83	0,82



CDS regn

Tid (min)	Intensitet (µm/s)
0	1,281064546
1	1,29066335
2	1,300422111
3	1,310344956
4	1,320436159
5	1,330700142
6	1,341141486
7	1,351764938
8	1,362575413
9	1,373578011
10	1,384778015
11	1,39618091
12	1,407792383
13	1,41961834
14	1,431664913
15	1,443938471
16	1,456445632
17	1,469193275
18	1,482188555
19	1,495438914
20	1,508952098
21	1,52273617
22	1,53679953
23	1,55115093
24	1,565799494
25	1,580754735
26	1,596026582
27	1,611625397
28	1,627562003
29	1,643847706

Plot af CDS regn:

Tilpas SERIE(..) i CDS regn til at plotte fra H18 til H257

Volumen af bassin

71 m3

ADVARSEL: Programmet har muligvis ikke optimeret i

Effekten af koblede regn ER inkluderet (20 % ekstra volumen)

Mellemresultater svarende til Skrift 16

Dvs. at effekt af koblede regn IKKE er inkluderet i mellemresultaterne.

Reduceret areal (ha)	0,20
Afløbstal (mu-m/s)	10,96
Varighed (h)	0,30
Vr,k (mm)	29,21

Side 1