

Resumé af indkomne bemærkninger til Forslag til ændring af Byplanvedtægt nr. 7, samt vurdering af disse

I forbindelse med den offentlige høring af Forslag til ændring af Byplanvedtægt nr. 7, har Varde Kommune modtaget bemærkninger fra følgende:

ID	Navn	På vegne af	Virksomhed/organisation
1	Leif Erichsen	Privatperson	
2	Jes Sørensen	Privatperson	
3	Mette Bjørn	Privatperson	(samlet svar fra flere beboere)
4	Steen Nørskov	Privatperson	
5	Richard Skak Andreasen	Forening/Organisation	Grundejerforeningen Østparken
6	Bettina Andersen	Virksomhed	DIN Forsyning

Emner

Trafik og parkering	1
Fortætning af området	2
Uenighed i miljøscreening af jordforhold	4
Grundejerforening og vedligeholdelse af det nyt område	4
Øvrige forhold	6
Bemærkning fra DIN Forsyning til Vandhåndteringsnotatet	7

Trafik og parkering

Leif Erichsen ønsker at gøre opmærksom på den nuværende tilstand af trafik og parkering på boligvejen op til Østparken 116. Der er allerede 11 huse, hvis gæster bruger vejen til parkering, og i og med der nu tilføjes ca. 11 huse mere på mindre grunde, frygter han, at boligvejen vil blive benyttet til gæsteparkering og dermed gøre vejen endnu mere belastet.

Leif Erichsen foreslår, at en af de nye matrikler anvendes til parkeringsareal for at sikre, at boligvejen ikke påvirkes u hensigtsmæssigt af de nye boliger.

Jes Sørensen ønsker, at en eller to af de nye grunde bliver brugt til parkeringsplads, og at indkørslen bliver som foreslået i lokalplanen.

Mette Bjørn med flere ønsker at gøre opmærksom på, at den mindre grundstørrelse og tættere bebyggelse giver risiko for, at parkeringsforhold ikke kan opfyldes på den enkelte grund. De ønsker, at der foretages en konkret vurdering af parkeringsbehov, stilles krav til parkeringspladser pr. bolig, og at der udarbejdes en vurdering af konsekvensen for eksisterende beboere.

Grundejerforeningen Østparken ønsker at sikre, at der tages hånd om håndtering af parkering og vendepladser i det nye område. De kan ikke se, at der er en vendeplads på vedlagte illustrationsplan. De er også bekymrede for, om den sparsomme plads giver anledning til mange biler, der holder langs vejen i både det nye område og eksisterende nabo-område. *Grundejerforeningen Østparken* foreslår, at der undlades at bygge på den ene grund således den kan anvendes til vendeplads og parkering.

Mette Bjørn med flere ønsker også, at der undersøges alternative adgangsforhold. Gruppen mener, at 11 nye boliger vil medføre væsentligt flere biler på vænget, øget behov for gæsteparkering og mere trafik fra renovation, vareleverancer og håndværkere mv., som de vurderer vejen ikke er dimensioneret til. De mener, at de nye grunde vil ændre boligvejens struktur/funktion til en stikvej, som giver udfordringer og bekymringer for trafiksikkerhed ift. legende børn, bløde trafikanter og boligmiljøet. Gruppen mener, at hele Østparken er planlagt, således trafik ledes fra stamvejen via stikveje til mindre lukkede vænge, som sikrer lav trafikbelastning, trygge færdselsforhold og en klar intern disponering af trafikken. Dette mener de bliver spoleret med det nye delområde ved deres vænge.

Vurdering:

Det vurderes, at der vil være et større behov for gæsteparkering, når der kan etableres flere boliger. Der i lokalplanen ikke restriktioner for at dette ikke kan lade sig gøre. Illustrationsplanen vedlagt lokalplanændringen er kun en mulig udformning af området, hvorved der ikke ses noget som modstrider denne mulighed. Det vurderes dog, at dette er der taget hånd om i Bygningsreglementet, hvor der i en byggetilladelse kan stilles krav om et passende antal parkeringspladser på ejendommen.

Illustrationsplanen, som er vedlagt lokalplanændringen, har taget udgangspunkt i samme dimensioner som de eksisterende veje. Der burde derfor være lige god mulighed for at anvende vejen til parkering som resten af området. Det sikres via byggetilladelsen, jf. ovenfor, at der etableres et passende antal parkeringspladser inde på hver ejendom.

Vejens udformning på den mulige illustrationsplan er dimensioneret, så en renovationsbil kan vende i T-krydset på boligvejen. Det vurderes, at en vendeplads kan udformes inden for lokalplanens bestemmelser, som også kan godkendes af vejmyndighed. Et kommende vejprojekt vil skulle godkendes af vejmyndighed inden etablering.

Der vil være flere brugere af boligvejen ved etablering af flere boliger. Der er dog allerede en stiforbindelse ned til en fællessti, hvorved boligvejen i forvejen er brugt til flere end kun vejens beboere. Der vurderes ikke at ændringen/forøgelsen er af en størrelse, som giver anledning til bekymring ifht. trafiksikkerhed.

Vejen ændrer ikke karakter fra boligvej til stikvej, ved at der tilføjes 11 nye boliger. Det vurderes at være et kendetegn i området, at der er boligveje med sidevej. Det nye delområde vil fortsætte dette koncept, som en ekstra sidevej til en eksisterende boligvej/vænge.

Afledte justeringer:

Ingen.

Fortætning af området

Mette Bjørn med flere ønsker, at lokalplanændringen belyses nærmere i forhold til nabohensyn, da ændringen efter deres vurdering reelt muliggør en væsentlig fortætning af et eksisterende, lukket vænge. Gruppen peger på, at opførelse af op til 11 boliger på ca. 5.800 m² med grundstørrelser ned til ca. 400 m² vil ændre områdets karakter fra et traditionelt parcelhusområde med større grunde til et mere tæt bebygget område, med risiko for øget indkig, støj og belysning samt mindre privatliv. De vurderer

endvidere, at ændringen – selvom den betegnes som af mindre betydning – kan skabe præcedens for fremtidige udstykninger i lokalområdet og dermed føre til en gradvis, men markant fortætning i strid med den hidtidige planmæssige intention for området.

Steen Nørskov ønsker at ytre sin bekymring for, at der med lokalplanændringen gives tilladelse til, at der i hele området nu må udstykkes ned til 400 m² i stedet for de før tilladte 700 m². Han er bekymret for, at der kan komme en stor investor og købe 3 grunde og udstykke til 20 nye rækkehuse. Dette vil ændre forholdet/oplevelsen i området og give ekstra gener til de omkringliggende boliger – lige som de ændringer Varde Kommune har tilladt nu.

Steen Nørskov mener også, at hele lokalplanområdet burde være hørt. – Dette vurderes under ”Øvrige forhold”.

Grundejerforeningen Østparken ønsker at ytre, at de er overordnet positiv overfor muligheden for, at der kommer mindre grunde, som giver ældre beboere mulighed for at blive i området, når deres parcelhusgrund bliver for stor til dem. De har dog nogle bekymringer, som bliver beskrevet herunder samt under øvrige emner.

Grundejerforeningen kan godt forstå, at ændringerne til §2 stk. 1 og §4 stk. 2 er nødvendige for at gennemføre projektet, men er i tvivl om den effekt, det vil have på resten af området. Vil det være muligt for øvrige matrikler at udstykke til mindre grunde eller at flere bygherrer søger om ændring til samme udnyttelse i en anden del af området Østparken. Dette er de ikke interesseret i sker, de vil gerne fastholde områdets karakter af parcelhusområde.

Vurdering:

Det vurderes, at denne lokalplanændring kun giver tilladelse til fortætningen inden for det nye delområde. Der fastsættes et delområde 1b således, det sikres, at det kun er på matr. 3a, Borre By, Ål, at man kan udstykke til min. 400 m² grunde.

Hvis der senere skulle komme lignende ønsker, i andre dele af området, vil det kræve ændring af lokalplanen igen. Denne vil skulle prioriteres politisk, og ændringen vil skulle ud i offentlig høring med mulighed for at komme med bemærkninger. Det vurderes ikke muligt, med ændringen at give dispensationer i resten af området til mindre grundstørrelser.

Ny bebyggelse vil skulle overholde de øvrige bestemmelser i området, således delområdet stadig kommer til at matche omkringliggende områder udtryksmæssigt, bare på mindre grunde.

Det medgives, at det kan blive en ændret oplevelse at gå fra min. 700 m² grunde til min. 400 m² grunde. Der er ikke handlepligt på en lokalplan, og grundene skal blot være minimum 400 m², dvs. at de ved senere projektering kan blive større.

Der skal holdes samme afstande til skel og der gives de samme restriktioner for materialer og form. Lokalplanændringen ændrer kun på grundstørrelse, hvilket er en ud af mange elementer, som udgør et områdets karakter.

De nye grunde vurderes at have samme potentielle indkigsgener som de eksisterende grunde, da afstand til skel videreføres.

Der medgives, at der vil potentielt komme øget støj og belysning fra biltrafik med nye grunde i et eksisterende vænge. Med den originale lokalplan var det også muligt at udstykke Østparken 116 til boliger, hvorved der uanset ændringen havde været mulighed for at udstykke flere boliger, og dermed mere biltrafik, end hvad den nuværende tilstand er.

Der kan potentielt være mindre privatliv, når det nye område udstykkes. Vænget havde dog i forvejen en stiforbindelse ud på fællesstien, som gjorde, at vejen er blevet brugt af flere end bare beboerne på det pågældende vænge. Med den potentielle udstykningsplan i lokalplanændringen muliggøres der en stiforbindelse uden om en del af vejen, hvorved der potentielt vil blive færre, der bruger vejen for at nå den fælles stiforbindelse.

Afledte justeringer:

Ingen.

Uenighed i miljøscreening af jordforhold

Mette Bjørn med flere ønsker, at miljøscreeningen genvurderes inden endelig vedtagelse af planforslaget, da de er uenige i kommunens screening, hvori det vurderes, at lokalplanen ikke har væsentlig indvirkning på miljøet. De udtrykker bekymring for risikoen for jordforurening som følge af områdets tidligere anvendelse til gårddrift samt forholdene i forbindelse med nedrivning.

Gruppen peger på, at der efter deres opfattelse ikke foreligger dokumenterede miljøtekniske undersøgelser, som understøtter vurderingen af, at der ikke er risiko for jordforurening. De vurderer, at eventuel forurening kan få konsekvenser for både kommende beboere og naboer, herunder i forbindelse med byggeri, jordarbejde og anvendelse.

Gruppen ønsker derfor, at der forud for planens endelige vedtagelse gennemføres yderligere undersøgelser af jordforureningsforholdene, eller at der indarbejdes klare forudsætninger og vilkår i planforslaget for håndtering af eventuelle miljømæssige risici.

Vurdering:

Det vurderes, at miljøscreeningen er udført jævnfør normal praksis, med høring af interne fagkollegaer og berørte myndigheder. Ifølge Jordforureningsloven er alle eksisterende og fremtidige arealer i byzone som udgangspunkt område-klassificeret som lettere forurenet, der ses derfor ikke at der skulle være grundlag for at udføre ekstraordinære undersøgelser på ejendommen. Der har ikke været kendskab til, at der skulle være oplag på ejendommen igennem årene.

Der er udført en konfliktrapport i kommunens kortsystem for området med henblik på eventuelle udpegninger/bindinger, som har vist, at der hverken er forurening på ejendommen eller at området ligger inden for områdeklassificering.

I overensstemmelse med kapitel 4.3.2 i vejledning til "lov om miljøvurdering af planer og programmer ..." er screeningen udført på baggrund af eksisterende registre og oplysninger i kommunen.

Afledte justeringer:

Ingen.

Grundejerforening og vedligeholdelse af det nyt område

Mette Bjørn med flere ønsker, at det fastsættes tydeligere hvad grundejerforeningens ansvar er ift. det nye område og drift og vedligehold af bl.a. veje, stier, grøfter samt håndtering af overfladevand. De finder det problematisk, at der pålægges omfattende drifts- og vedligeholdelsesopgaver uden en klar afgrænsning af ansvaret eller en redegørelse for de økonomiske konsekvenser, ligesom der udtrykkes bekymring for en indirekte belastning af det eksisterende område. Gruppen ønsker desuden at gøre opmærksom på planens forudsætning om lokal håndtering af regnvand via grøfter og LAR-løsninger. De udtrykker bekymring for kapaciteten ved ekstreme regnhændelser, risikoen for påvirkning af omkringliggende ejendomme samt grundejerforeningens fremtidige ansvar for drift og vedligehold.

Gruppen ønsker derfor, at disse forhold belyses mere konkret, herunder konsekvenser for naboarealer, samt at ansvars- og driftsforhold tydeliggøres, før planen vedtages.

Grundejerforeningen Østparken ønsker, at det præciseres hvordan håndtering og vedligeholdelse af vandhåndteringsanlæg kommer til at foregå. De læser det som, at lokalplanen forudsætter, at grundejerforeningen skal eje, drifte og vedligeholde veje, stier og grøftarealer, men at det er uklart, om disse forpligtelser pålægges den eksisterende Grundejerforening Østparken eller der etableres en ny. De er i tvivl om en grundejerforening for de 11 nye grunde vil kunne bære denne driftsomkostning.

Grundejerforeningen Østparken udtrykker undren over, at grundejerforeningen pålægges yderligere driftsomkostninger uden forudgående orientering og uden redegørelse for omfang eller økonomiske konsekvenser. *Grundejerforeningen Østparken* ønsker, at der skabes klarhed over, hvem der skal afholde udgifterne, herunder om der etableres en særskilt grundejerforening for de nye matrikler, og om de foreslåede løsninger er nødvendige, eller om planforslaget kan tilpasses, så de økonomiske konsekvenser for den eksisterende grundejerforening begrænses. De foreslår, om man kan undgå udgifterne, hvis området ændres til 5 grunde med et fællesareal, hvorved det også vil minde mere om resten af området.

Grundejerforeningen Østparken stiller sig undrende over teksten i vandhåndteringsplanen. De oplyser, at der flere steder skrives, at en grundejerforening vil stå for udgifterne til vedligeholdelse og drift af vej, grøfter og andre vandhåndteringselementer, hvilket har givet anledning til ovenstående bekymring for driftsomkostninger.

Til sidst, ønsker *Grundejerforeningen Østparken* at komme i dialog med Varde Kommune for at finde en løsning omkring hvordan ansvar og omkostninger til drift og vedligehold skal løses og fordeles.

Vurdering:

Det vurderes, at vandhåndteringsplanen skal præciseres på baggrund af den store mængde af borgere, som er i tvivl om hvem, der skal stå for vedligehold af anlæg til vandhåndtering.

Ansøger har i sin ansøgning beskrevet, at de ønsker at tinglyse et dokument omkring vedligeholdelse af vej, sti og vandhåndtering – enten ved salg eller udstykning af grundene. Dette nævnes også i Kapitel 1. *Sammenfatning* og Kapitel 8. *Afledningsmetode for overfladevand* i Vandhåndteringsnotatet. Her nævnes, at det er grundejer, som står for drift og vedligehold af vej og grøftarealer, og disse orienteres om dette under salg af grundene. I Kapitel 13. *Vurdering af om der er behov for afværgeforanstaltninger* fremgår det dog, at anlæggene skal ejes og driftes af grundejerforeningen, hvilket er en fejl.

Det vurderes, at der skal ændres i teksten i vandhåndteringsplanen, således det tydeligere fremgår hvem, der skal stå for vedligehold og drift af LAR-løsningen for delområdet.

Den forventede udstykningsplan for delområdet viser, at veje og grøfter ligger på privat grund, hvorved det ikke kategoriseres som fællesareal.

Hvis der udstykkes på denne måde, bliver vejadgangen en privat fællesvej. Ved en privat fællesvej er det de tilstødende grundejere som vil skulle vedligeholde vejen, og derfor tilfalder vedligehold af vejareal og afvanding i en god og forsvarlig stand i forhold til færdsdens art og omfang, jf. §44 i Lov om private fællesveje.

Det vurderes, at det er nødvendigt med en præcisering af vandhåndteringsnotatet, således det tydeliggøres hvem der har driftsomkostningerne, og at det oplyses ved tinglysning eller i salgsmaterialet, at udgifterne tildeles de nye ejendomme inden for delområde 1b.

Afledte justeringer:

Der ændres i bilaget "Vandhåndteringsnotat", således det fremgår tydeligt, at de nye grundejere får udgifter til håndtering af vej, sti og vandhåndteringsløsning.

Øvrige forhold

Mette Bjørn med flere ønsker, at en række øvrige forhold undersøges nærmere, herunder trafik, grundejerforeningsforhold, byggeperiode og andre gener, lokalplanændringen vil kunne give. De mener, at det ændringen giver mulighed for, vil få væsentlige konsekvenser for trafik, parkering, sikkerhed, områdets karakter, miljøforhold og fremtidige driftsforpligtelser. De opfordrer derfor til, at miljøscreeningen genvurderes, alternative adgangsforhold undersøges, så eksisterende vænge/boligvej påvirkes mindst muligt, og at det præciseres hvordan den eksisterende grundejerforening påvirkes økonomisk og praktisk.

Steen Nørskov ønsker, at lokalplanændringen var sendt i høring til hele området og ikke kun en del. Han ønsker dette, fordi han mener, at hele området nu vil have mulighed for at udstykke ned til 400 m² grunde i stedet for de før tilladte 700 m². Dette, mener han, er en ændring, som påvirker alle ejendommene i området, som derfor skulle være hørt.

Grundejerforeningen Østparken ønsker, at der i forbindelse med byggeriet, tages forbehold for evt. skader på veje, rabatter m.v., som de forventer vil blive reetableret for bygherres eller Varde Kommunes regning.

Vurdering:

Det vurderes, at det Varde Kommunes forskrift for midlertidig bygge- og anlægsaktivitet sikres, at byggeperioder overholdes. Dette sikrer, at gener fra støjende, støvende eller vibrerende bygge- og anlægsarbejder må kun udføres i et bestemt tidsrum.

Eventuelle skader vil skulle bekostes af ansøger eller den, der medfører skaderne.

Lokalplanændringen ændrer kun på grundstørrelse, hvilket er en ud af mange ting, som udgør et områdets karakter. Der må bygges efter de samme restriktioner for materiale, farve og form som det resterende område. Der fastholdes også afstand til skel, hvorved bebyggelsen ikke kan ligge tættere end 2,5 meter til skel lige som i resten af området.

Der er med lokalplanændringen ikke handlepligt eller fastlagt en vejforbindelse. Der er vedlagt en illustrationsplan på et muligt projekt, men der er ved lokalplanændringen ikke fastlagt udstykning af ejendommen. Der kan derfor godt være alternative adgangsforhold, som kan drøftes under projekteringen og byggesagsbehandlingen.

Der vurderes på muligheden for at fortætte boligområdet i et andet kapitel. Det er vurderet, at de nærmeste naboer skulle orienteres direkte, da lokalplanændringen udelukkende medfører mulighed for ændring/fortætning af delområde 1b, altså ejendommen Østparken 116.

Høringen har desuden været tilgængelig på hjemmesiden, hvor alle har haft mulighed for at se dokumenterne samt at skrive et høringssvar.

I overensstemmelse med vejledningen for "Miljøscreening af planer og programmer efter miljøvurderingsloven" er screeningen udført på baggrund af en oversigtlig vurdering og et umiddelbart skøn på baggrund af eksisterende registre og oplysninger i kommunen. På denne baggrund vurderes det, at

miljøscreeningen er fyldestgørende. Der er vurderet ud fra de nuværende eksisterende forhold og til hvad der med lokalplanændringen vil være muligt.

Trafik, adgangsforhold, parkering og Grundejerforeningens driftsforpligtigelser og økonomiske påvirkninger er vurderet under en anden overskrift.

Afledte justeringer:

Ingen.

Bemærkning fra DIN Forsyning til Vandhåndteringsnotatet

DIN Forsyning har haft dialog med bygherre ift. regnvandshåndtering i området. DIN Forsyning har derfor fokuseret på Vandhåndteringsnotatet og de ændringer, det medfører for bygherren ift. den igangværende dialog.

DIN Forsyning har følgende bemærkninger til vandhåndteringsnotatet:

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 af DIN Forsyning 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 185 m² 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.

Vurdering:

DIN Forsynings bemærkninger omhandler vandhåndteringsnotatet og dens sammenhæng med dialogen mellem dem og bygherre. Varde Kommune har bedt bygherre og bygherres konsulent at svare på bemærkningerne.

Bygherres konsulent har besvaret de forskellige punkter fra DIN Forsyning herunder. Bemærkningerne er vurderet af Varde Kommune.

Punkt 1. Konsulenten oplyser, at afledningsretten flere steder er angivet til 35 %. Det fremgår ifølge konsulenten af Varde Kommunes spildevandsplan (opland OB16) samt i Ændring af Byplanvedtægt nr. 7. Her er det angivet, at der kan tilsluttes regnvand fra 35 % af det befæstede areal. Konsulenten vurderer, at dette skal forstås som, at der kan tilsluttes regnvand svarende til 35 % af det samlede lokalplanområde. På den baggrund har konsulenten lagt til grund i vandhåndteringsplanen, at der kan afledes regnvand fra 35 % af lokalplanområdet til DIN Forsynings hovedkloak.

Varde Kommune har i forbindelse med lokalplansarbejdet stillet krav til at den eksisterende befæstelsesgrad for planområdet ikke må overskrides i det kommende projekt. Hvilket betyder, at der skal ske en tilbageholdelse/lokal håndtering af regnvand for alt der overstiger den eksisterende befæstelse når der ansøges om et projekt.

Punkt 2. Varde Kommune er positiv for at høre at der er fundet en løsning for at modtage tagvand fra 185 m² bebyggelse fra de forskellige grunde. Der gøres dog opmærksom på at der kan bygges mere end de 185 m² inden for delområdet i lokalplanen. Tag- og overfladevand for denne ekstra befæstelse skal kunne håndteres inden for løsningen oplyst i vandhåndteringsnotatet.

Punkt 3. Konsulent tager til efterretning at DIN Forsynings ledninger er dimensioneret til at håndtere regnvand svarende til T=5 i hovedledningen under vejen. Vandhåndteringsplanen er ifølge konsulenten tilpasset, så der ikke sker overløb ved større regnmængder end T=5 til DIN Forsynings ledninger. DIN Forsyning håndterer dermed regnvand fra tagarealer svarende til 185 m² pr. grund, mens øvrigt vand håndteres på de enkelte grunde eller ledes til grøfter.

Varde Kommune vurderer, at tilretningen af vandhåndteringsnotatet, hvor det præciseres, at der skal ske tilbageholdelse og lokal håndtering af regnvand ved hændelser større end T=5, er hensigtsmæssig. Dette sikrer, at en mulig løsning er i overensstemmelse med aftalen mellem DIN Forsyning og bygherre.

Punkt 4. Konsulenten har taget det til efterretning og tilrettet afsnittet således det er beskrevet rigtigt.

Varde Kommune er enig med præciseringen/tilretningerne af vandhåndteringsnotatet.

Punkt 5. Konsulenten præciserer, at han forventer at DIN Forsynings anlæg dimensioneres til en T=5-hændelse baseret på afledning fra 35 % af lokalplanområdet.

Afledning fra yderligere arealer samt håndtering af større regnhændelser påhviler ifølge konsulenten grundejerne, herunder også overløb fra DIN Forsynings system ved hændelser større end T=5, jf. Varde Kommune Spildevandsplan 2019-2029 og aftale med DIN Forsyning.

Varde Kommune er enig i at det er grundejer og ikke DIN Forsyning som skal kunne håndtere regnhændelser hvis der bebygges med mere end 185m². Der må forventes at komme mere vand end DIN Forsynings system skal modtage ved en T=5-hændelse, dette vand vil skulle håndteres ved opbevaring/ned-sivning lokalt på den enkelte matrikel.

Varde Kommune vurderer samlet, at de ønsket tilretninger og præciseringer i beregningerne og i vandhåndteringsnotatet afhjælper bemærkninger fra DIN Forsyning.

Afledte justeringer:

Vandhåndteringsnotatet er opdateret med præcisering af hvem ejer, drifter og vedligeholder grøfter, ledninger osv. i overensstemmelse med DIN Forsynings bemærkninger. Samtidig er notatet opdateret med nye beregninger.