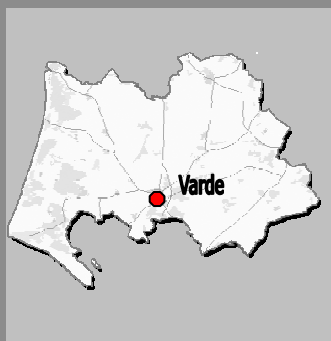


# FORSLAG



## LOKALPLAN 23.02.L09

Boliger ved Isbjerg Møllevej i Varde

**OFFENTLIG HØRING**

Byrådet fremlægger hermed forslag til lokalplan 23.02.L09 i offentlig høring i 8 uger, fra den **XX. XXX** 2014 til den **XX. XXX** 2014.

Lokalplanforslaget giver mulighed for, at et område overføres til byzone og der kan udstykkes 3 selvstændige boliggrunde ved Isbjerg Møllevej i Varde.

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

**XXXdag den xx. cccccccccc 2014**

Bidrag kan indgives på Varde Kommunes hjemmeside eller sendes som brev til Team Plan, Varde Kommune, Bytoften 2, 6800 Varde eller på mail til [teamplan@varde.dk](mailto:teamplan@varde.dk). Mærk bidraget med "Indsigelse mod Lokalplan 23.02.L09, Varde Kommune".

**DET VIDERE FORLØB**

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

Efter den politiske behandling vil ejere, naboer og bidragydere blive orienteret om Byrådets beslutning.

**LOKALPLANENS OPBYGNING**

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

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

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

**LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER**

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

Lokalplanens retsvirkninger er nærmere beskrevet i afsnittet Retsvirkninger i lokalplanen.

**I REDEGØRELSE**

BAGGRUND OG FORMÅL .....	3
OMRÅDETS BELIGGENHED .....	3
EKSISTERENDE FORHOLD .....	3
LOKALPLANENS INDHOLD .....	3
FORHOLD TIL ANDRE PLANER.....	4
FORHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING.....	4
TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER END VARDE KOMMUNE .....	5
SERVITUTTER.....	5

**II BESTEMMELSER**

1. LOKALPLANENS FORMÅL .....	6
2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS .....	6
3. OMRÅDETS ANVENDELSE .....	6
4. Udstykning .....	6
5. VEJE, STIER OG PARKERING .....	6
6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.....	7
7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.....	7
8. UBEBYGGEDE AREALER .....	8
9. TEKNISKE ANLÆG .....	8
10. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE.....	9
11. AFLYSNING AF SERVITUT.....	9
12. RETSVIRKNINGER.....	9
13. MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER.....	10
VEDTAGELSESPÅTEGNING .....	11

**III KORTBILAG**

- KORTBILAG 1: MATRIKELKORT
- KORTBILAG 2: Udstykning og byggefelter
- KORTBILAG 3: BEVARINGSVÆRDIGE TRÆER

*Det anvendte kortmateriale er udarbejdet af LandSyd Landinspektører, Varde  
Kortmateriale: Geodatastyrelsen.*



Luffoto over området - 1:3000 - optaget i 2011

## BAGGRUND OG FORMÅL

Baggrunden for lokalplanen er et ønske fra ejeren af ejendommen om mulighed for at udstykke området til 3 selvstændige boliggrunde.

Hensigten med lokalplanen er at overføre området til byzone og muliggøre udstykning af området til åben-lav boligbebyggelse i lighed med de omkringliggende boligområder.

## OMRÅDETS BELIGGENHED

Lokalplanområdet ligger mellem boligområderne Bjerget og Sletten i den nordlige del af Varde.

Lokalplanområdet afgrænses mod øst af boligområdet Sletten. Mod nord og vest afgrænses lokalplanområdet af boligområdet Bjerget, mens området mod syd afgrænses af Isbjerg Møllevej.

Lokalplanområdet omfatter matr. 37o Varde Markjorder, som har et areal på 5.360 m<sup>2</sup>.

## EKSISTERENDE FORHOLD

### Lokalplanområdet

Lokalplanområdet ligger i landzone og anvendes til boligformål. Der er en ejendom i området med en nyrenoveret boligbebyggelse beliggende ud til Isbjerg Møllevej.



*Den eksisterende boligbebyggelse*

Lokalplanområdet er tilnærmelsesvist fladt, og er ved lokalplanens udarbejdelse bebygget med en ældre driftsbygning, som agtes nedrevet. Der er adskillige større træer i området og særligt et gammelt egetræ ca. midt i området vurderes som meget bevaringsværdigt. Træet er bredkronet og harmonisk, og er efter sigende et af Vardes ældste egetræer.



*Gl. driftsbygning og den gamle eg i forgrunden*

Der er yderligere et egetræ og et ahorntræ tæt på Isbjerg Møllevej, der vurderes som middel bevaringsværdige og som bidrager positivt til vejilledet på Isbjerg Møllevej og miljøet i området.

### Omkringliggende områder

Mod øst ligger det udbyggede boligområde Sletten, som er et traditionelt parcelhuskvarter med huse opført efter 2005.

Mod nord og vest ligger det delvist udbyggede boligområde Bjerget, som er kendetegnet ved at grunde og huse er større end på Sletten.

Syd for Isbjerg Møllevej ligger opdyrket landbrugsjord.

## LOKALPLANENS INDHOLD

Denne lokalplan overfører området fra landzone til byzone.

Hovedideen i forhold til bebyggelsens fremtræden er at sikre, at området får en karakter, der minder om naboområdet "Bjerget".

Lokalplanen giver mulighed for udstykning af yderligere 2 grunde til helårsbeboelse således der er 3 grunde på ca. 1.800 m<sup>2</sup>.

Realiseres lokalplanen vil det afslutte udstykningen af områderne nord for Isbjerg Møllevej og integrere den tidligere landejendom i det nye boligområde.

## FORHOLD TIL ANDRE PLANER

## Kommuneplan



Kommuneplan 2013, Varde Kommune

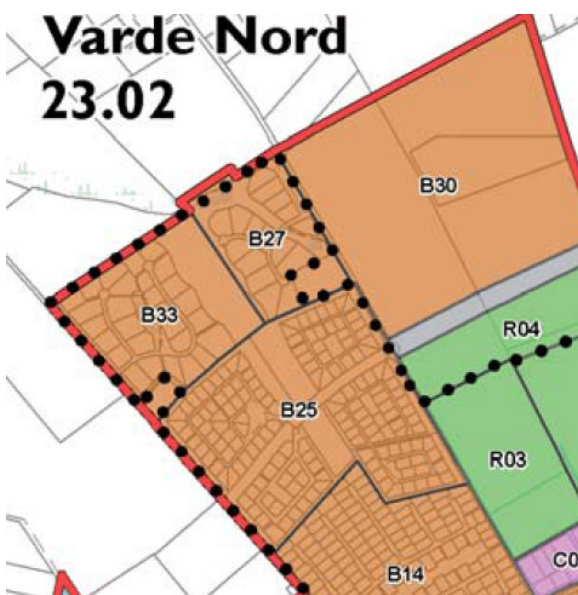
## Rammebestemmelser

Lokalplanområdet er omfattet af bestemmelserne for enkeltområde 23.02.B33 i "Kommuneplan 2013", Varde Kommune.

Områdets anvendelse er fastlagt som:

23.02.B33 Boligområde, Byzone, Åben lav bolig, bebyggelsehøjde 8,5 m, max. 2 etager, bebyggelsesprocent 30%, Min. 2 p-pladser pr. bolig. Arealer, bebyggelse og anlæg gives et udseende, der harmonerer med omgivelserne og tager hensyn til landskabelige værdier. Langs områdets østlige afgrænsning friholdes en grøn kile med mulighed for udsigt mod Isbjerg.

Denne lokalplan er i overensstemmelse med kommuneplanens hovedstruktur og kommuneplanrammerne inden for enkeltområde 23.02.B33.



Kort: Udsnit af kommuneplanens rammekort

Lokalplanområdet ligger i et område uden øvrige udpegninger i kommuneplanen.

## Vandforsyningsplan

Lokalplanområdet ligger i vandforsyningsområdet for Varde Vandforsyning A/S.

## Varmeforsyningsplan

Lokalplanområdet skal ifølge kommunens varmeplanlægning fjernvarmeforsynes.

Nye boliger, der opføres som lavenergihuse, er dog ikke omfattet af kravet om tilslutningspligt til kollektiv varmeforsyning, forudsat at husene opfylder de i bygningsreglementet fastsatte energirammer for lavenergibygninger.

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

## Spildevandsplan

Området er omfattet af Varde Kommunes spildevandsplan. Området skal separatkloakeres, og spildevand skal ledes til Varde Renseanlæg.

## FORHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING

## Miljøvurdering

Der er foretaget en screening efter lov om miljøvurdering af planer og programmer for at se om der er behov for at foretage en miljøvurdering.

Konklusionen af screeningen er, at lokalplanen ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet, og at der ikke er behov for en nærmere undersøgelse af miljøforholdene. Byrådet har derfor besluttet, at der ikke skal foretages en miljøvurdering, jf. § 3, stk. 2 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

I screeningen blev der fokuseret på at der er tale om en eksisterende boliggrund, der overføres til byzone og der således ikke er nogen væsentlige natur- eller miljøproblemstillinger at iagttage.

Miljøscreeningen foreligger i et selvstændigt notat, der kan rekvireres ved Team Plan, Varde Kommune, samt ses på Varde Kommunes hjemmeside: [www.vardekommune.dk](http://www.vardekommune.dk)

## Internationalt naturbeskyttelsesområde

Ifølge bekendtgørelse om udpegnings og administration af internationale naturbeskyttelsesområ-

der samt beskyttelse af visse arter kan et planforslag ikke vedtages, hvis gennemførelse af planen kan betyde:

- at planen skader Natura 2000-områder,
- at yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra a) kan blive beskadiget eller ødelagt, eller
- at de plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra b) i alle livsstadier, kan blive ødelagt.

Lokalplanområdet ligger ca. 1600 meter fra Varde Å som er det nærmeste Natura 2000-område. Varde Kommune har ikke kendskab til forekomst af bilag IV-arter i lokalplanområdet.

Det kan ikke afvises, at der kan være yngle- eller rasteplasser for flagermus i eksisterende bygninger og gamle træer. Da flere af træerne og en bygning bevares, vurderes det, at udstykning af området ikke vil påvirke en eventuel forekomst af flagermus væsentligt.

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

#### **Jordforureningsloven**

Der er ingen oplysninger om jordforurening i området

Ifølge Jordforureningsloven er alle eksisterende og fremtidige arealer i byzone som udgangspunkt områdeklassificeret som lettere forurenet og vil som udgangspunkt være omfattet af reglerne for anmeldelse og dokumentation i forbindelse med flytning af jord.

#### **Vejloven**

Der skal i forbindelse med byggeansøgning fremsendes et vejprojekt med en plan for vejprojektet og parkeringsarealer, belægning, befæstelse, afvanding mv.

Boligveje udlægges som private fællesveje.

#### **Museumsloven**

I forbindelse med jordarbejder, f.eks. ved bygge- og anlægsarbejder, kan der dukke spor af fortidsminder op. Disse kan ifølge Museumsloven forlanges undersøgt for bygherrens regning.

Inden offentliggørelsen af lokalplanforslaget foretog Arkæologi Vest (Varde Museum) en arkivalsk kontrol og konstaterede, at der ingen kendte fortidsminder findes i området. Museet oplyste endvidere, at der er foretaget prøvegravning lidt nord for området i forbindelse med jordkabel fra vindmølleparken på Horns Rev, hvor der ikke fandtes noget af interesse. Varde Museum skønner derfor, at det ikke er nødvendigt med en forundersøgelse af området.

Generelt gælder dog, at findes der fortidsminder under anlægsarbejdet, vil arbejdet skulle standses og fortidsmindet skal straks anmeldes til kulturministeren eller det nærmeste statslige eller statsanerkendte kulturhistoriske museum, der derefter træffer beslutning om det videre forløb, jf. § 27, stk. 2 og 3 i museumsloven.

#### **TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER END VARDE KOMMUNE**

Lokalplanens virkeliggørelse forudsætter ikke tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder end Varde Kommune.

#### **SERVITUTTER**

For lokalplanområdet gælder flere deklamationer

Heraf har nogle betydning i forhold til områdets disponering mv., da de fastlægger visse bindinger. Disse er:

- Dok. om forsynings-/afløbsledninger mv. af 02.02.1977-2436-50
- Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, § 11 not. af 15.04.1982-6854-50

Servitutten fra 1977 omhandler en vandledning i vejskellet mod Isbjerg Møllevej og giver ret til at efterse og reparere ledningen, men stiller ikke krav om beskyttelsesbælte. Servitutten fastholdes.

Servitutten fra 1982 omhandler retten til et individuelt nedslivningsanlæg med sivedræn fra den eksisterende bolig mod nordvest og indeholder bestemmelser om 2 meters beskyttelsesbælte. Lokalplanen forudsætter, at den eksisterende og de nye boliger i området tilsluttes det offentlige spildevandsanlæg. Servitutten aflyses.

**LOKALPLAN 23.02.B09 - BOLIGER VED ISBJERG MØLLEVEJ**

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i pkt. 2 nævnte område.

**1. LOKALPLANENS FORMÅL****1.01**

Lokalplanen har til formål:

- **at** fastlægge lokalplanområdet til boligformål,
- **at** sikre muligheden for at videreudstykke området,
- **at** fastlægge retningslinjer for bebyggelsens udformning og materialevalg, samt
- **at** overføre arealet fra landzone til byzone.

**2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS****2.01**

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matrikel nr. 370 Varde Markjorder.

**2.02**

Lokalplanområdet ligger i landzone og overføres med vedtagelsen af denne lokalplan til byzone.

**3. OMRÅDETS ANVENDELSE**

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

**3.01**

Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til helårsbeboelse i form af fritliggende enfamiliehuse.\*

**4. UDSYKNING****4.01**

Udstykning må kun ske i overensstemmelse med den på kortbilag 2 viste retningsgivende udstykningsplan.

**5. VEJE, STIER OG PARKERING****5.01 Vejadgang**

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Isbjerg Møllevej.

Der udlægges et vejareal som vist i princippet på kortbilag 2.

**5.02 Vejbrede og vendepladser**

Boligvejen udlægges og anlægges i en minimumsbredde på henholdsvis 5 m og 4 m.

For enden af boligvejen etableres vendeplads med en bredde på mindst 14 m og en længde på mindst 15 m.

**5.03 Oversigtsareal**



Der skal være et oversigtsareal på 2,5 x 95 m; målt 2,5 m ad den nye boligvej fra stoppositionen ved bagkant sti og 95 m ad Isbjerg Møllevej.

#### 5.04 Belysning

Der skal etableres vejbelysning, som opfylder bestemmelserne i gældende vejbelysningsregler og stærkstrømsbekendtgørelsen.

#### 5.05 Parkering

Inden for hver enkelt ejendom skal der anlægges mindst 2 parkeringspladser.

#### 5.06

Vejen udlægges og anlægges som en privat fællesvej.

Der skal fremsendes vejprojekt til godkendelse i henhold til bestemmelserne i privatvejsloven.

### 6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

#### 6.01

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30 % for den enkelte grund.

#### 6.02

Bebyggelse skal placeres indenfor de viste byggefelter med de i kortbilag 2 fastlagte mål.

#### 6.03

Bygninger må opføres i max. 2 etager med en max. højde på 8,5 m.

### 7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

*\*Lavenergibygningsklasse 2015 skal forstås som, en bygning hvor der er skærpede krav til en bygnings energiramme ift. standardkrav for bygninger i bygningsreglement 2010.*

*I bygningsreglement 2010 er skærpede krav til lavenergibygningsklasse 2015, svarende til forventede krav for standardbyggeri i bygningsreglement 2015.*

*Fra 2015 skal ny boligbebyggelse mindst overholde krav til energirammer for standardbyggeri, fastsat i bygningsreglementet på tidspunktet for ansøgning om byggetilladelse.*

#### 7.01

Boligbebyggelse skal opføres svarende til mindst lavenergibygningsklasse 2015\*.

#### 7.02 Facadematerialer og -farver

Ny bebyggelse skal fremstå som blank teglmur eller vandskuret/pudset mur.

I facader må indgå partier af zink, kobber, stål, glas og træbeklædninger, når disse indgår som en arkitektonisk helhed.

Skure og udhuse skal udføres i samme materialer og farver som beboelsesbygningerne eller som en let konstruktion beklædt med brædder som klinkbygget eller udført som 1 på 2.

*\*Med ikke-reflekterende materialer menes ædelengoberede, glaserede og lignende overfladebehandlinger. Glansværdien skal være under 25.*

#### **7.03 Tag**

Tage på bygninger skal beklædes med ikke-reflekterende sorte tagmaterialer.\*

#### **7.04 Parabolantenner**

Parabolantenner og andre antenner må ikke kunne ses fra offentlig vej. Der skal ved placeringen, størrelse og farvevalg tages hensyn til omgivelserne således at parabolantennen skæmmer mindst muligt. Parabolantenner må max. have en diameter på 1 m. Parabolantenner må ikke opsættes nærmere skel end 2,5 m og må kun placeres med underkanten højst 1 m over terræn.

### **8. UBEBYGGEDE AREALER**

#### **8.01**

Træer markeret med "bevaringsstatus høj" på kortbilag 3 må ikke beskæres uden tilladelse fra Varde Kommune ligesom der ikke må foretages jordarbejde med tunge maskiner, der kan skade rødderne og give jorden tryksskader inden for trækronens drypzone. Ligeledes må der ikke ske nogen form for terrænændringer inden for drypzonen.

Træer markeret med "bevaringsstatus middel" på kortbilag 3 må ikke fældes uden tilladelse fra Varde Kommune.

#### **8.02**

Der skal etableres levende hegn i skel mellem grunde og min. 40 cm inden for skel mod Isbjerg Møllevej.

#### **8.03**

Der må højst foretages terrænregulering på +/- 0,25 m i forhold til eksisterende terræn.

Terrænudligning skal ske indenfor den enkelte grund. Terrænet skal udjævnes mod skel, så der ikke forekommer terrænspring mellem naboejendomme, mod vejareal samt mod fælles opholdsarealer. Der må ikke opbygges støttemure eller lignende i skel.

#### **8.04**

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

*\*Lokalplanområdet indeholder ikke parkeringsplads til større køretøjer.*

### **9. TEKNISKE ANLÆG**

#### **9.01**

Forsyningsledninger skal ved nyanlæggelse placeres i køre- og vendearealer.

#### **9.02**

Transformatorstationer skal placeres på fælles opholdsarealer i umiddelbar tilknytning til vej eller indenfor vejarealet.

**10. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE**

*\*\*Ifølge planlovens § 19, stk. 4 er nye boliger, der opføres som lavenergihuse, ikke omfattet af kravet om tilslutningspligt til kollektivt varmforsyning. Ved lavenergibebyggelse forstås bebyggelse, der på tidspunktet for ansøgningen om byggetilladelse, opfylder de i bygningsreglementet fastsatte energirammer for lavenergibygninger. Der kan kun meddeles tilladelse til jordvarmeanlæg, hvis anlægget benytter IPA-sprit eller mindre forurenende kølemidler.*

**10.01**

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

- Bebyggelse er tilsluttet Varde Kommunes varme\*\*, vand- og spildevandsforsyning.

**11. AFLYSNING AF SERVITUT****11.01**

Følgende servitutbestemmelser ophæves:

- Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, § 11 not. af 15.04.1982-6854-50

**12. RETSVIRKNINGER****12.01**

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge lov om planlægning § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

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

Byrådet kan ifølge lov om planlægning, § 19, meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

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

Byrådet skal derimod dispensere fra en lokalplans bestemmelser om tilslutning til et kollektivt varmforsyningsanlæg som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, når bebyggelsen opføres som lavenergihus, jf. lov om planlægning § 19, stk. 4.

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.

I henhold til § 47 i lov om planlægning kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

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

om planlægning.

### 13. MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

#### 13.01

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.

**VEDTAGELSESPÅTEGNING**

Lokalplanforslaget er vedtaget i henhold til § 24 i lov om planlægning.

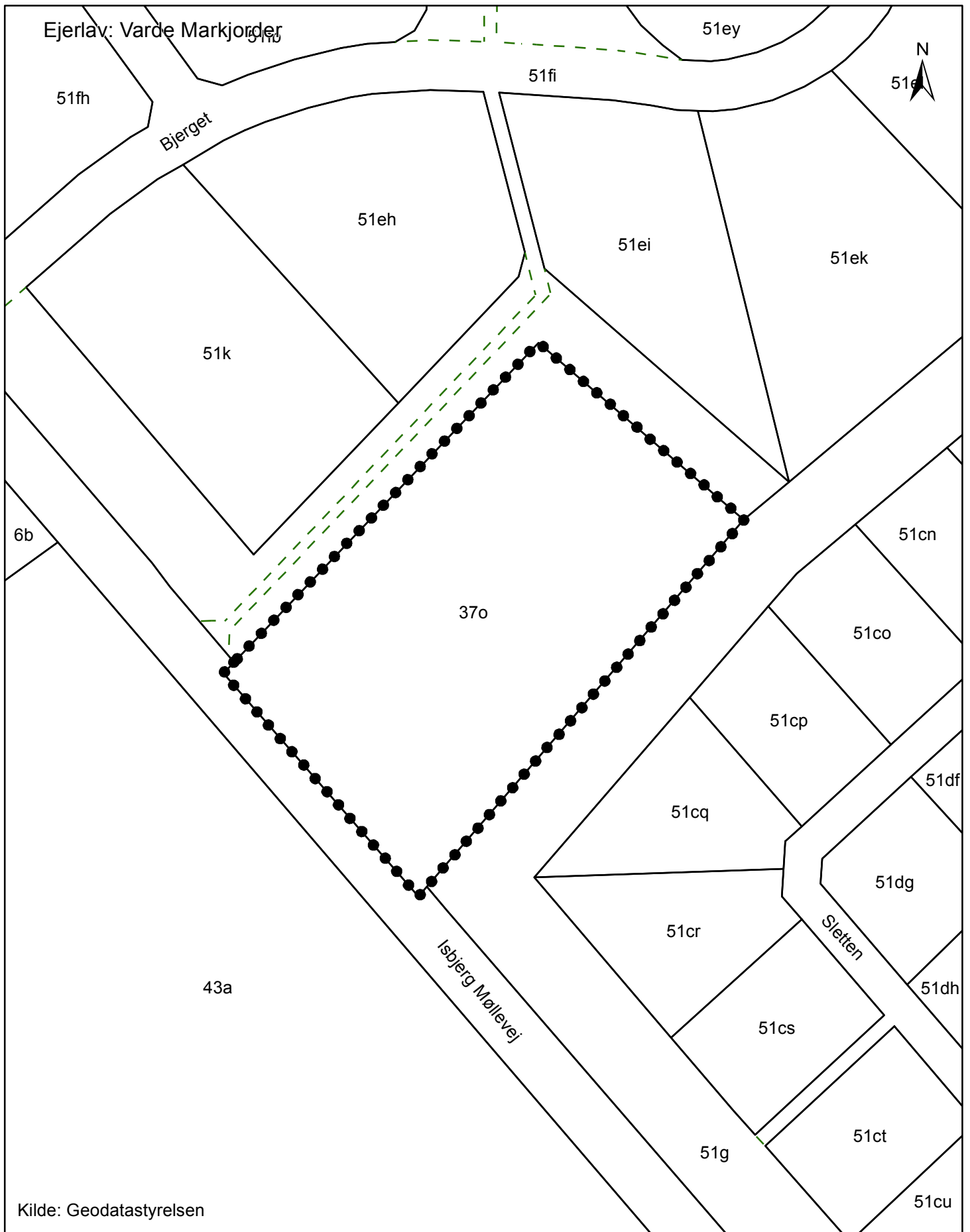
Varde Byråd, den xx. måned, 2014

På byrådets vegne.

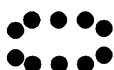
Erik Buhl Nielsen  
Borgmester

/

Max Kruse  
Kommunaldirektør



## Signaturforklaring

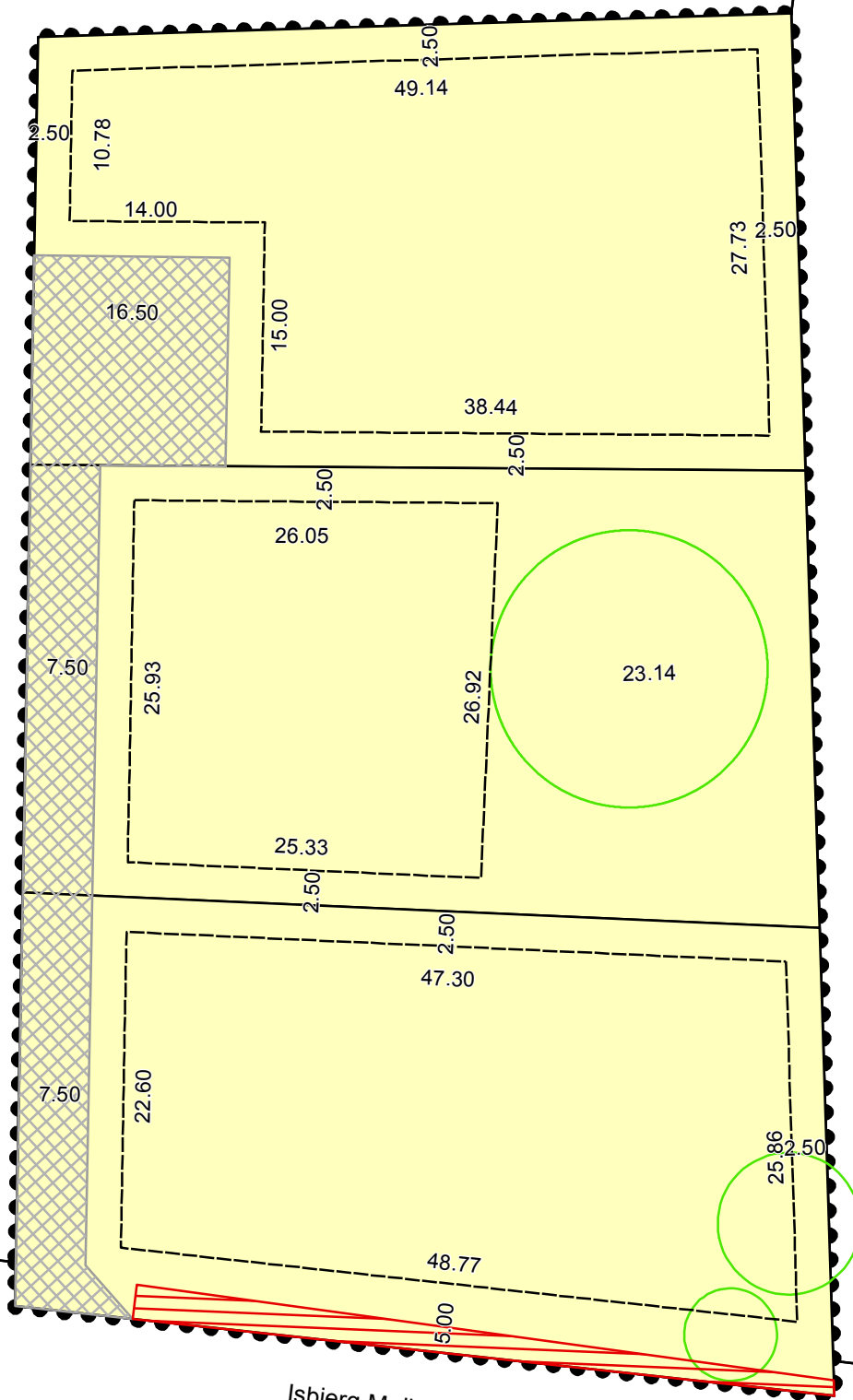


Lokalplanområdets afgrænsning

Lokalplan 23.02.L09

Kortbilag 1

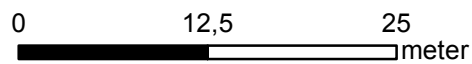
Matrikelkort



Kilde: Geodatastyrelsen

### Signaturforklaring

- Lokalplanområdets afgrænsning
- Trækroner - bevaringsværdigt træer
- Byggefelt
- Boliggrund
- Vejudlæg
- Oversigtsareal

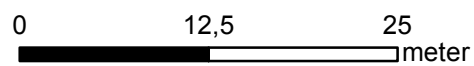


Lokalplan 23.02.L09  
Kortbilag 2  
Udstykning og byggefelt

Ejerlav: Varde Markjorder



Kilde: Geodatastyrelsen



### Signaturforklaring



Lokalplanområdets afgrænsning



Bevaringsstatus middel



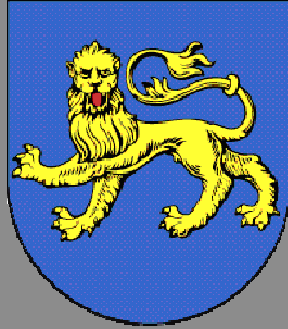
Bevaringsstatus høj



Trækronens omfang

Lokalplan 23.02.L09  
Kortbilag 3  
Bevaringsværdige træer





### **Varde Kommunes byvåben**

"Et blåt skjold med en gående guld-leopard med rød tunge"  
Byvåbnet er formentlig det ældste i Danmark.  
Det stammer fra tiden omkring 1442, året hvor Varde fik sine første købstadsrettigheder.