

[planogby@varde.dk](mailto:planogby@varde.dk)

Udtalelse i forbindelse med ny lokalplan.

I den pågældende sag kan der ligeså godt indføres, at ArkVest vil foreslå en forundersøgelse af området, da museet ikke uden en forudgående forundersøgelse kan udtale sig om hvorvidt der er fortidsminder og deres væsentlighed. Topografisk er det forventeligt, at der kan være fortidsminder på området. En forundersøgelse vil give museet mulighed for at komme med en gældende udtalelse for arealet og de evt. fortidsminders bevaring og væsentlighed.



Venlig hilsen  
 Poul Krogh Jørgensen  
 Museumsinspektør, ArkVest

Er der taget højde for den øgede trafik på Søndermarksvej og de støvgener det medfører for de beboere der allerede bor der ( og kommer til at bo der ) ?

Er der planer om at lukke vejen i den ene ende ?

Claus Behn  
Søndervangsvej 17  
6800 Varde

Hallojsa

Jeg interesseret i at høre om følgende:

Er der planer om fartdæmpning på grusvejen? Eller bliver den asfalteret eller lukket i den ene ende?

Der er mange (10-20 biler minimum ) dagligt der bruger vejen som smutvej  
- med HØJ fart. Det gør os usikre når vi sender 4 børn i skole hver dag.  
Bilisterne ignorerer gennemkørsel forbudt skiltene, og der bliver kun mere trafik når ferie sæsonen starter!

Med Venlig Hilsen

Claus Behn  
Søndervangsvej 17  
6800 Varde  
42141140

INDG. / 7 MRS. 2016

ORIGINAL \_\_\_\_\_

KOPI TIL \_\_\_\_\_

012315

Plan og Byudvikling

Varde Kommune

Bytoften 2,

6800 Varde.

### Hørings svar til Lokalplan 23.03.L04

Vi har med interesse læst Forslag til lokalplan 23.03.L04, der bl. a. omfatter vores ejendom Ribevej 52, matr. nr. 16c Varde Mkj.

Vi konstaterer med tilfredshed at den del af ejendommen, der ligger langs Ribevej er en del af erhvervsområdet.

Lokalplanforslaget giver os anledning til 3 ændringsforslag, hvoraf forslag 1 vedrører det fremtidige boligområde, og forslag 2 og 3 vedrører "Erhvervsområdet".

#### 1. Vejbetjening fra Søndermarksvej

Det er positivt for boligområdet at der kommer et alternativ til vejbetjeningen ad Jeppe Skovgårdsvej gennem industriområdet. Til gengæld er det meget uheldigt at lokalplanen lægger op til at vejbetjeningen fra Søndermarksvej skal foregå ad den bestående Søndervangsvej. Det tager vi på det kraftigste afstand fra. Området langs Søndervangsvej syd for tunnelen under Søndermarksvej bør fremadrettet alene være for bløde trafikanter, herunder for skolebørn, fra de kommende boligområder, på vej til og fra Lykkegårdsskolen.

Tilmed er området for nylig blevet væsentlig indsnævret, da der langs Søndervangsvej er anlagt 2 overfladevandsbassiner i det rekreative område.

En vejbetjening af boligområdet gennem dette snævre rekreative område vil i den grad vanskeliggøre adgangen gennem tunnelen for bløde trafikanter til området nord for Søndermarksvej, herunder Lykkegårdsskolen.

Vi vil foreslå at vejbetjeningen fra Søndermarksvej flyttes 100-150 meter mod øst. Man får derved en mere hensigtsmæssig vejadgang fordi niveauforskellen mellem

Søndermarksvej og boligområdet er væsentlig mindre, og man undgår at umuliggøre adgangen gennem tunnelen for de bløde trafikanter.

Trafikken med biler på Søndervangsvej er meget begrænset, men indtil man finder en anden permanent løsning, bør man gennem det fremtidige grønne område langs Søndermarksvej (delområde IV) etablere en grusvej mellem adgangsvejen og den nuværende Søndervangsvej, således at den nuværende udkørsel kan sløjfes.

Det er vigtig, også for et fremtidig boligområde syd for kælkebakken, at det rekreative område langs Søndervangsvej forbeholdes bløde trafikanter, og at adgangen for kørende trafik sker fra Skadehøjvej og Ribevej. Vi henviser til principperne i kommunens "Udviklingsplan for Varde Syd" fra 2014.

## **2. Nye veje i erhvervsområdet**

Af lokalplanens 5.3 Interne veje fremgår at: "Veje skal placeres i princippet som vist på kortbilag 3b".

Vi foreslår at de to nye veje parallel med Ribevej og forbindelsesvejen langs Søndermarksvej udgår af kortbilaget. Den nye forbindelsesvej mellem de to eksisterende stikveje på Jeppe Skovgårdsvej betjener derefter også vort areal.

Begrundelsen er at de nævnte veje udgør en voldsom stor vejbetjening af et lille areal. Især når man endnu ikke ved hvordan det skal udstykkes og anvendes.

## **3. Ubebyggede arealer i delområde VIII**

Vi foreslår at 8.7.2 i lokalplanen redigeres på en sådan måde at der bliver mulighed for indkig fra Søndermarksvej til erhvervsområdet. Vi foreslår endvidere at der bliver mulighed for at etablere en sti i omtalte beplantning langs Søndermarksvej.

Vi håber på en velvillig behandling af vore forslag. Såfremt De får brug for oplysninger til tydeliggørelse af forslagene er vi til tjeneste.

Varde, den 15. marts 2016

  
Kaj Aage Hansen

Ribevej 52, Varde

  
Hans Hansen

Lupinvænget 7, Varde

Team Plan og Byudvikling  
Varde Kommune  
Bytoften 2  
6800 Varde

Att.: Merete Gadager Jørgensen

**Ole Borg**  
Byplankonsulent Arkitekt M.A.A.  
Veddelev Bygade 66  
4000 Roskilde

Mobil telf.: 2961 5960  
Mail: ole@ole-borg.dk

Roskilde den 14. marts 2016

### **Indsigelser til Lokalplanforslag nr. 23. 03. L04**

**Fælles indsigelse fra en række erhvervsvirksomheder på Jeppe Skovgaardsvej i henhold til nedenstående oversigt over respektive firmaer.**

#### **Løsningsforslag boligtrafik:**

Som anvist i lokalplanforslaget skal det ny boligområde trafikbetjenes fra Søndermarksvej.

Det anbefales, at denne vejadgang etableres hurtigst muligt, så byggemodning og udbygning af området sker fra Søndermarksvej og/eller Skadehøjvej.

Det fremgår også af lokalplanen, at boligområdet kan trafikbetjenes gennem erhvervsområdet via Jeppe Skovgaardsvej, vejforløbet B-B frem til Ribevej.

Det er yderst uheldigt at blande boligtrafik og tung erhvervstrafik, også som midlertidig løsning.

Som alternativ bør forvaltningen gå tilbage til tidligere skitse med en vejbetjening over grønningen i område V frem til Ribevej over vejstykket A-A. Det bør dog være en midlertidig løsning, indtil vejadgang til Søndermarksvej kan etableres.

#### **Erhvervstrafik på nordlige del af Jeppe Skovgaardsvej:**



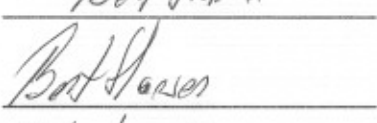
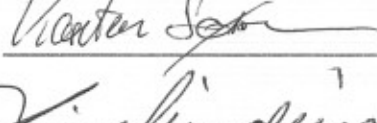
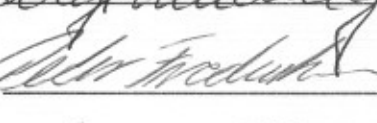

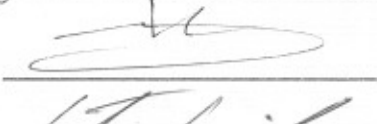
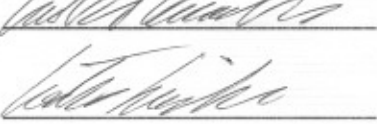
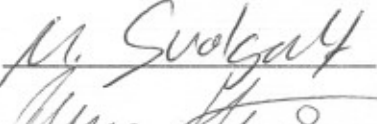
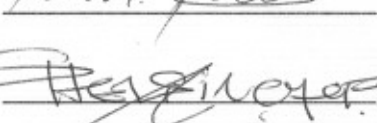

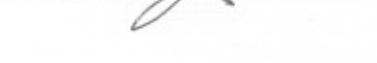
Lokalplanens trafikløsning med en bøjle for cirkulerende trafik på vejforløbet B-B fra Ribevej og tilbage til Ribevej er en optimal løsning.

Det er altafgørende, at vejforløbet anlægges hurtigst muligt, da der pt. er store problemer ved tunge køretøjer, sættevogne m.v., der ikke kan vende på den blinde ende af Jeppe Skovgaardsvej. Dette forhold har stået på i ca. 10 år.

For erhvervsområdet som helhed er det væsentligt, at intentionerne i ”den gamle” strukturplan følges op omkring trafikafvikling og trafiksikkerhed. Herunder, at der sikres et bedre serviceniveau omkring trafikafvikling ved udkørsel til Ribevej.

Bilag: Firmanavn adresse og underskrift

Underskrifter vedrørende indsigelse omkring lokalplan 23.03.L04

Nummer	Firmanavn	Person	Underskrift
1	Bent Pedersen A/S	Søren Pedersen	
2	Michaels Automobiler ApS	Michael Østergaard Mathiasen	
3	10-4 Tømmerhandel	Bent Hansen	
3	Knock Outlet Varde	Henrik Jørgensen / Bent Hansen	
4	Team Truck Varde ApS	Karsten Sørensen	
5	Linding Biler A/S	Jes Linding	
6	au2parts varde (MN Autodele A/S)	Peter Borg Frederiksen	
7	Hjortshøj Party Service ApS	Jens / Lone Bjerrum Hjortshøj	
9	Super Dæk Service Varde	Ronni Skovdal	
11	Varde Biler A/S	Jim Lyngsø	
13	Carstens MC ApS	Carsten Lauridsen	
13	Bikein ApS	Daniel Rabæk Christiansen	
13	Vestjysk Bilsyn ApS	Bjarne Hansen	
21	Toyota Varde, Louis Lund	Flemming Kruse	
23	Helsinghoff Reklame	Gitte Helsinghoff	
31	Medictinedic ApS	Lars Bastner Sandrini	
40	Macrodot A/S	Ricki Nielsen	

Team Plan og Byudvikling  
Varde Kommune  
Bytoften 2  
6800 Varde

Att.: Merete Gadager Jørgensen

**Ole Borg**  
Byplankonsulent Arkitekt M.A.A.  
Veddelev Bygade 66  
4000 Roskilde

Mobil telf.: 2961 5960  
Mail: ole@ole-borg.dk

Roskilde den 14. marts 2016

### **Indsigelser til Lokalplanforslag nr. 23. 03. L04**

I fortsættelse af tidligere indsigelser, på vegne af firmaet Team Truck, Jeppe Skovgaardsvej 4, v/ Karsten Sørensen og firmaet MN Autodele, Jeppe Skovgaardsvej 6, v/ Peter Frederiksen, skal jeg hermed konkretisere de to væsentligste anker mod planen.

#### **Løsningsforslag boligtrafik:**

Som anvist i lokalplanforslaget skal det ny boligområde trafikbetjenes fra Søndermarksvej.

Det fremgår også af lokalplanen, at boligområdet kan trafikbetjenes gennem erhvervsområdet via Jeppe Skovgaardsvej, vejforløbet B-B frem til Ribevej. Det er yderst uheldigt at blande boligtrafik og tung erhvervstrafik, også som midlertidig løsning.

Som alternativ bør forvaltningen gå tilbage til tidligere skitse med en vejbetjening over grønningen i område V frem til Ribevej over vejstykket A-A. Det bør dog være en midlertidig løsning, indtil vejadgang til Søndermarksvej kan etableres.

#### **Erhvervstrafik på nordlige del af Jeppe Skovgaardsvej:**

Lokalplanens trafikløsning med en bøjle for cirkulerende trafik på vejforløbet B-B fra Ribevej og tilbage til Ribevej er en optimal løsning.

Det er altafgørende, at vejforløbet anlægges hurtigst muligt, da der pt. er store problemer ved tunge køretøjer, sættevogne m.v., der ikke kan vende på den blinde ende af Jeppe Skovgaardsvej. Dette forhold har stået på i ca. 10 år.

#### **Miljøzoner:**

Det har været fremført i tidligere indsigelser og på flere møder med forvaltningen, at eksisterende erhvervsjendomme ikke skal stilles ringere miljømæssigt og skal kunne fastholde nuværende grænseværdier for støjbelastning m.v.

Lokalplanforslaget har desuagtet pålagt matr. nr. 18k en miljøzone 1-2 på et areal svarende til 1225 m<sup>2</sup>. De øvrige arealer med eksisterende erhverv er udlagt med miljøzone 4 i område VII, kortbilag 3a.

Det er klart uacceptabelt, at ejendommen og erhvervsfunktionen direkte pålægges en rådighedsindskrænkning.

Venligst Ole Borg