



Varde  
Kommune

# Forslag Teknisk Kommuneplantillæg TILLÆG 08

RAMMEOMRÅDE 18.01.B07, 23.01.C24 og 23..10.T01  
samt bevaringsværdige bygninger for Billum, Ho, Jandrup,  
Lunde, Nordenskov, Næsbjerg, Nørre Nebel, Sig, Tinghøj,  
Starup-Tofterup og Årre



### OFFENTLIG HØRING

Byrådet fremlægger hermed Forslag til Tillæg 08 til Kommuneplan 2017, Varde Kommune, i offentlig høring fra den xx. december 2017 til og med 14. januar 2018. Med kommuneplantillægget foretages tekniske rettelser på forhold opstået i forbindelse med implementering af Kommuneplan 2017. Herunder indsætning af manglende lister med bevaringsværdige bygninger i 12 af Varde Kommunes planhæfter, tilføjelse og ændring af bestemmelser i 3 kommuneplanrammer.

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:

**Søndag den 14. januar 2018**

Bidrag kan sendes på mail til [planogby@varde.dk](mailto:planogby@varde.dk) eller som brev til Plan og Vækst, Varde Kommune, Bytoften 2, 6800 Varde. Mærk bidraget med "Tillæg 08 til Kommuneplan 2017, Varde Kommune".

Efter høringsperioden vil alle bidrag blive gennemgået og behandlet inden der tages endelig stilling til planen. Efter vedtagelse vil ejere og bidragydere blive orienteret om beslutningen.

### OPBYGNING

Tillæg 08 til Kommuneplan 2017 udgøres af en redegørelse, der beskriver indarbejdelsen af lister med bevaringsværdige bygninger i 12 af Varde Kommunes planhæfter, tilretning og tilføjelse af bestemmelser i kommuneplanramme 18.01.B07, 23.01.C24 og 23.01.10.T01.

### HVAD ER ET KOMMUNEPLANTILLÆG

Et kommuneplantillæg er et supplement til den eksisterende kommuneplan. Et kommuneplantillæg kan justere og ændre bestemmelser i kommuneplanen, når det er nødvendigt i forhold til realisering af et projekt eller en lokalplan.

Byrådet har ansvaret for kommuneplanlægningen. Kommuneplanen er en sammenfattende plan, der konkretiserer de overordnede politiske mål for udvikling og arealanvendelsen i kommunen. Kommuneplanen består af en hovedstruktur for kommunen, retningslinjer for arealanvendelsen og rammer for lokalplanlægningen. Hovedstrukturen sammenfatter Byrådets overordnede mål for udviklingen og arealanvendelsen i hele kommunen. Retningslinjerne er et udtryk for en række arealinteresser, der skal varetages og afvejes i den øvrige planlægning og administration. Kommuneplanens rammebestemmelser fastlægger rammerne for indholdet af lokalplaner inden for de enkelte kommuneplanrammer.

### REDEGØRELSE

Baggrund og formål .....	3
Områdets beliggenhed .....	3
Eksisterende forhold .....	3
Kommuneplantillæggets indhold .....	3
Forhold til andre planer .....	6
Kommuneplan 2017 .....	6
Lokalplan .....	6
Miljøvurdering af planer og programmer .....	6
Miljøvurdering af ændring – Bevaringsværdige bygninger .....	7
Miljøvurdering af ændring – 18.01.B07 .....	7
Miljøvurdering af ændring – 23.01.C24 .....	7
Miljøvurdering af ændring – 23.10.T01 .....	8

### BESTEMMELSER

Kommuneplantillæggets retsvirkninger .....	9
Vedtagelsespåtegning .....	9
Bilag 1-12 – Lister med bevaringsværdige bygninger	
Tabel 1-3 – Rammebestemmelser	

## BAGGRUND OG FORMÅL

Med nærværende Tillæg 08 til Kommuneplan 2017 ønsker Varde Kommunes Plan- og Teknikudvalg at ændre plangrundlaget og dermed skabe muligheden for at tilrette 12 af Varde Kommunes planhæfter, de tre kommuneplanrammer 18.01.B07, 23.01.C24 og 23.10.T01.

## OMRÅDETS BELIGGENHED

Listerne med bevaringsværdige bygninger omfatter bygninger i lokalområderne Billum, Ho, Horne, Janderup, Lunde, Nordenskov, Næsbjerg, Nørre Nebel, Sig, Tinghøj, Starup-Tofterup og Årre.

Kommuneplanrammerne, der ændres bestemmelser, i er beliggende ved:

- 18.01.B07 - der ligger ved Vesterbækvej i Sig, udgør et areal på ca. 3,5 ha. og består af matrikel 8al, 8ap, 8aæ, 8b, 8bd samt en del af matrikel 7t, Sig By, Thorstrup.
- 23.01.C24 – der ligger ved Storegade og Enghavevej i Varde, udgør et areal på ca. 0,6 ha. og består af matrikel 139an, 145aa, 145ae, 145an, 145ao, 145b og 145x, Varde By, Varde Markjorder.
- 23.10.T01 – der ligger ved Nordre Boulevard og Gl. Kærvej lige vest for Varde By, udgør ca. 8 ha. og består af matrikel 83h, Varde Markjorder.

## EKSISTERENDE FORHOLD

De bevaringsværdige bygninger ligger i både landzone og byzone inden for deres respektive lokalområder og vedbliver med at ligge i disse zoner.

Rammeområderne, hvor der foretages ændringer til rammebestemmelserne, er beliggende i byerne Sig, Varde By og lige vest for Varde By.

18.01.B07, i Sig, er udlagt til boligområde og vedbliver med at være boligområde. Der er eksisterende bebyggelse i dele af rammeområdet. Den østlige del af rammeområdet er endnu ikke udbygget. Der pågår lokalplanlægning for rammeområdet, hvorved området overføres fra landzone til byzone.

23.01.C24, i Varde By, er udlagt til centerområde, nærmere bestemt blandet bolig og erhvervsbebyggelse i byzone og vedbliver med dette. Rammen samt den vedtagne lokalplan for rammeområdet muliggør en omdannelse af området fra det eksisterende erhverv med autoforhandler og autoværksted til etage-beboelsesejendom.

23.10.T01, vest for Varde By, er udlagt til teknisk område med eksisterende genbrugsplads, kontor, m.m i landzone. Disse funktioner vedbliver efter ændring af rammens bestemmelser, og der udvides med mulighed for biogasanlæg. Rammeområdet forbliver i landzone.

## KOMMUNEPLANTILLÆGGETS INDHOLD

Med kommuneplantillægget tilføjes lister over bevaringsværdige bygninger til Varde Kommunes planhæfter for lokalområderne Billum, Ho, Horne, Janderup, Lunde, Nordenskov, Næsbjerg,

## BESTEMMELSER

---

Nørre Nebel, Sig, Tinghøj, Starup-Tofterup og Årre, således at der er overensstemmelse mellem hensigten anvist i Forslag til Kommuneplan 2017 og den endeligt vedtagne Kommuneplan 2017. Derudover opdateres bevaringsværdien for Hjeddingvej 2, 6870 Ølgod, bygningsnummer 1, fra kategorien "fredet" til bevaringsværdi "1".

Alle tre følgende kommuneplanrammer er tidligere behandlet som individuelle kommuneplantillæg til Kommuneplan 2013.

Rammeområde 18.01.B07 tilrettes således, at sætningen "Farveholdning samt tagmaterialer skal ved planlægning sikres et harmonisk udtryk for området som helhed" til "Farveholdning samt materialer skal ved planlægning sikres et harmonisk udtryk for området som helhed". Derudover ændres Notat Opholds- og friarealer fra "Fastlægges ved lokalplanlægning med udgangspunkt i at 10% af det samlede areal anvendes til større sammenhængende friarealer" til "Fastlægges ved lokalplanlægning". De underliggende planudpegninger i rammeområdet opdateres i forbindelse med ændringen.

Rammeområde 23.01.C24 tilføjes standardsætning omkring sikring mod fremtidig oversvømmelse: "Inden for området må der først udbygges, når det kan påvises med påvises eller sandsynliggøres, at området ikke er oversvømmelsestruet eller at oversvømmelser kan afværges på en hensigtsmæssig måde".

Formålet med tillæg 18 til Kp13 er/var at skabe mulighed for at udbygge kapaciteten på Varde Renseanlæg og etablere biogasanlæg i tilknytning hertil, til behandling af spildevandsslam fra hele kommunen. Som et led i den fremtidige centralisering af renseanlæg, har DIN Forsyning A/S besluttet at udbygge rensekapaciteten på Varde

Renseanlæg. I tilknytning dertil indgår der tillige et forslag om etablering af et biogasanlæg til fremstilling af energi ved efterbehandlingen af slam. Med kommuneplantillægget ændres rammebestemmelserne således at:

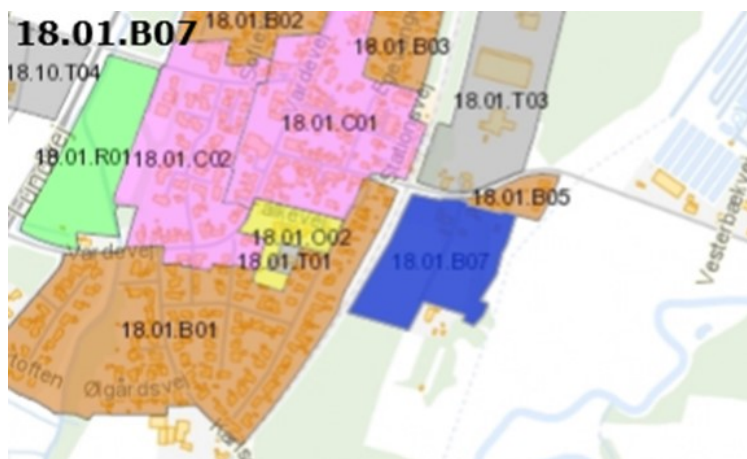
- bebyggelsesprocenten hæves til 30%,
- muligheden for at etablere biogasanlæg tilføjes til rammebestemmelsernes "Notat områdets anvendelse",
- i rammebestemmelsernes "Notat Bebyggelsens omfang og udformning" præciseres, at materialer skal være matte, ikke reflekterende og fremstå i grønne, sorte og grå nuancer samt materialernes naturfarve, og der må ikke ske en u hensigtsmæssig lyspåvirkning af landskabet,
- i "Notat opholds- og friarealer" præciseres, at afskærmende beplantning skal afgrænse området grundet landskabelige forhold, i "Notat om miljøforhold" præciseres, at inden for området må der først udbygges, når det kan påvises eller sandsynliggøres, at området ikke er oversvømmelsestruet eller at oversvømmelser kan afværges på en hensigtsmæssig måde,
- i "Notat" tilføjes: Tankanlæg, herunder biogasreaktorer, må maksimalt opføres i 12 meter over terræn. Skorstene, tekniske installationer må ikke overstige 13 meter over terræn.

Kommuneplanens tema 30: Der tilføjes redegørende tekst til tema 30 i kommuneplanens redegørelse, som anvendes til administration af kommuneplanrammer ifm. detailhandel.

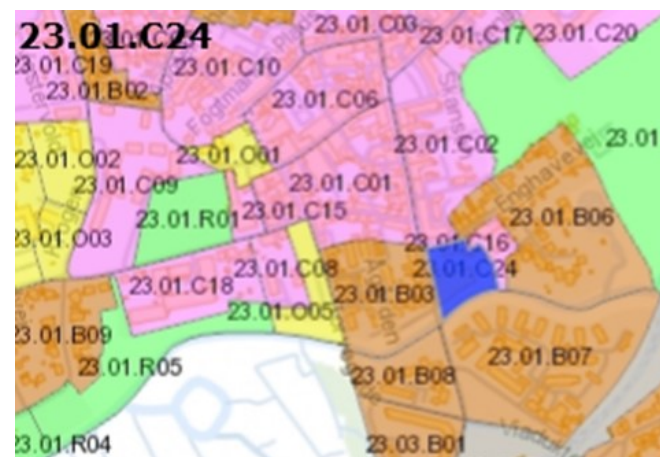
**RAMMEBESTEMMELSER**

I henhold til Lov om planlægning (Lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015) fastsættes ved nærværende Forslag til Tillæg 08 til Kommuneplan 2017, følgende ændringer:

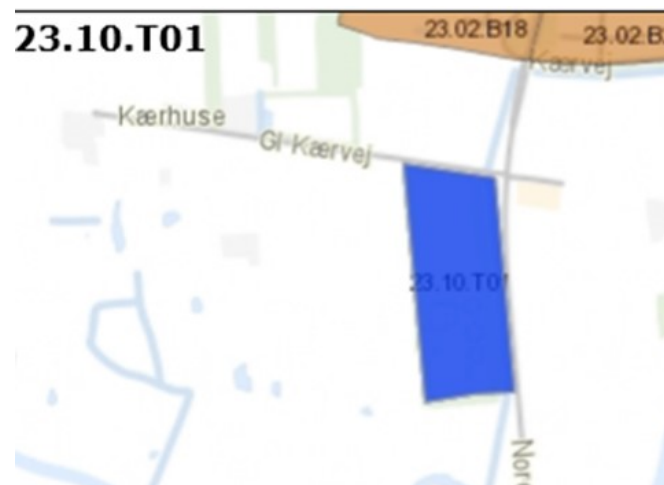
- Lokalplaner, der træffer bestemmelser for enkeltområde 18.01.B07, skal være i overensstemmelse med de bestemmelser, der er indeholdt i nedenstående Tabel 1.
- Lokalplaner, der træffer bestemmelser for enkeltområde 23.01.C24, skal være i overensstemmelse med de bestemmelser, der er indeholdt i nedenstående Tabel 2.
- Lokalplaner, der træffer bestemmelser for enkeltområde 23.10.T01, skal være i overensstemmelse med de bestemmelser, der er indeholdt i nedenstående Tabel 3.



Figur 1: Rammeområde 18.01.B07, Sig



Figur 2: Rammeområde 23.01.C24, Varde By



Figur 3: Rammeområde 23.10.T01, Varde

### FORHOLD TIL ANDRE PLANER

#### Kommuneplan 2017

Der er i Kommuneplan 2017 25 planhæfter, hvor 13 er i et opdateret format og 12 er i et ikke opdateret format. I de 13 planhæfter med opdateret format er lister med bevaringsværdige bygninger inkluderet. Ved de 12 i ikke opdateret format mangler siden med bevaringsværdige bygninger.

Med Tillæg 08 til Kommuneplan 2017 suppleres de 12 planhæfter med lister indeholdende bevaringsværdige bygninger.

Derudover tilrettes de tre kommuneplanrammers indhold, som anvist under punktet **kommuneplantillæggets indhold**, der ved teknisk fejl ikke blev overført korrekt fra kommuneplantillæg til Kommuneplan 2013 til endelig vedtagelse af Kommuneplan 2017. Alle tre kommuneplanrammer er tidligere behandlet som individuelle kommuneplantillæg til Kommuneplan 2013.

Dette kommuneplantillægget er i overensstemmelse med retningslinjer og tilkendegivelser i Kommuneplan 2017, Varde Kommune.

#### Lokalplan

Der er ikke knyttet lokalplanarbejde til listerne med bevaringsværdige bygninger, der tilføjes til Varde Kommunes planhæfter.

Rammeområde 18.01.B07 – Der er udarbejdet en lokalplan sideløbende med Tillæg 21 til Kommuneplan 2013. Tillægget har var i offentlig høring fra 09. september 2016 til 09. november 2016. Lokalplanen for området er under udarbejdelse.

Rammeområde 23.01.C24 – Der er udarbejdet lokalplan sideløbende med Tillæg 32 til Kommuneplan 2013. Tillæg 32 og tilhørende lokalplan blev vedtaget endeligt af Udvalget for Plan og Teknik d. 09.02.2017.

Rammeområde 23.10.T01 – Der er udarbejdet en lokalplan sideløbende med Tillæg 18 til Kommuneplan 2013. Tillægget var i offentlig høring fra 21. september 2016 til 22. november 2016. Lokalplanen for området er under udarbejdelse.

### MILJØVURDERING AF PLANER OG PROGRAMMER

Der er ifølge §8, stk. 1, nr. 1 i lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter obligatorisk miljøvurderingspligt for planer, som omhandler fysisk planlægning og arealanvendelse.

Der er foretaget en afgrænsning af miljøvurderingens indhold efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter. Afgrænsningen har særligt fokus på, at det tekniske kommuneplantillæg 08 til Kommuneplan 2017 er på et overordnet planlægningsniveau.

I afgrænsningen af miljøvurderingens indhold blev der fokuseret på:

1. Temarevision for bevaringsværdige bygninger – Fokus: Kulturhistoriske værdier knyttet til byggeri, Eksisterende arkitektonisk arv.
2. Kommuneplantillæg til Kommuneplan 2013 –
  - 2.1. Forslag til KP-tillæg 18 til KP13 – Rammeområde 23.10.T01 - Udvidelse af Varde Renseanlæg og etablering af biogasanlæg – Fokus: Natur, Luft og Klima, Landskab, Kulturarv.

2.2. Forslag til KP-tillæg 21 til KP13– Rammeområde 18.01.B07 - Revision af arealudlæg i Sig – Fokus: Natur, Landskab.

2.3. Forslag til KP-tillæg 32 til KP13 – Rammeområde 23.01.C24 - Blandet bolig og erhverv i Varde Midt – Fokus: Befolkningen og materielle goder samt kulturarv.

Derudover vurderes det, at ingen bilag IV-arter vil blive negativt påvirket.

### Høring af berørte myndigheder

Varde Kommune har som følge af lovens § 11, i forbindelse med afgrænsningen af miljøvurderingen hørt berørte myndigheder om miljøvurderingens indhold for at få afklaret, om der fandtes yderligere viden hos andre myndigheder, som kunne have indflydelse på Varde Kommunes afgrænsning.

Afgrænsningen af miljøvurderingen tager forbehold for kriterierne i lovens bilag 4.

Der er i forbindelse med høringen af berørte myndigheder ikke indkommet høringssvar.

### Miljøvurdering af ændring – Bevaringsværdige bygninger

Det er i forbindelse med forudgående afgrænsning af miljøvurderingens indhold fundet, at ændringen i forbindelse med tilføjelse af de resterende lister med bevaringsværdige bygninger, vil kunne have indflydelse på emnerne:

- Kulturhistoriske værdier knyttet til byggeri
- Eksisterende arkitektonisk arv

Vurderingen efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter(MV) er, at tilføjelsen af lister med bevaringsværdige bygninger vil medvirke til at sikre de kulturhistoriske værdier knyttet til byggeri og den eksisterende arkitektoniske arv i den fremadrettede planlægning og administration. Ændringen er i overensstemmelse med kommuneplanens tema 7, Bymiljø og arkitektur, og tema 8, Kulturmiljøer. Miljøpåvirkningen ved den reviderede planlægning for disse emner vurderes derfor at positiv og ikke væsentlig.

### Miljøvurdering af ændring – 18.01.B07

Det i forbindelse med forudgående afgrænsning af miljørapportens indhold vurderet, at ændringen i rammeområdet ville kunne have indflydelse på temaerne natur og landskab. Miljøvurderingen af ændringen af rammen viste:

*”Ændringen ventes ikke at medføre en væsentlig påvirkning af rammeområdet. Det vurderes, at ændringerne kan bidrage positivt samspillet mellem boligområdet og den omgivende natur”.*

Den fulde miljøvurdering kan ses i kommuneplantillæggets miljøvurdering.

### Miljøvurdering af ændring – 23.01.C24

Det i forbindelse med forudgående afgrænsning af miljørapportens indhold vurderet, at ændringen i rammeområdet ville kunne have indflydelse på temaerne befolkningen og materielle goder, samt kulturarv.

Miljøvurderingen af ændringen af rammen viste:

*”Der ventes ingen umiddelbar miljøpåvirkning ved tilføjelse af bestemmelsen. Dog sikres, at der ved fremtidigt lokalplanarbejde bliver taget højde for udfordringer*



*omfattende sikring mod oversvømmelse*”.

Den fulde miljøvurdering kan ses i kommuneplantillæggets miljøvurdering.

### **Miljøvurdering af ændring – 23.10.T01**

Det i forbindelse med forudgående afgrænsning af miljørapportens indhold vurderet, at ændringen i rammeområdet ville kunne have indflydelse på temaerne natur, luft og klima, landskab, kulturarv. Miljøvurderingen af ændringen af rammen viste:

*”Sammenfattende vurderes rammeændringerne ikke at have en væsentlig påvirkning på det omkringliggende miljø, da bestemmelserne sikrer, at der ved udarbejdelse af ny lokalplan skal indarbejdes nærmere bestemmelser, der tager højde for de landskabelige- og kulturhistoriske værdier samt klimasikring”.*

Den fulde miljøvurdering kan ses i kommuneplantillæggets miljøvurdering.

**KOMMUNEPLANTILLÆGGETS RETSVIRKNINGER**

I henhold til Lov om planlægning, § 12, stk. 2 og 3, kan Byrådet modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser samt modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelserne i kommuneplanens rammedel. Forbuddet kan dog ikke nedlægges, såfremt området er omfattet af en gældende lokalplan eller byplanvedtægt. Derudover kan forbud efter § 12, stk. 3 ikke nedlægges, hvis området er udlagt til offentligt formål i kommuneplanen.

**VEDTAGELSESPÅTEGNING**

Forslag til Tillæg 08 til "Kommuneplan 2017, Varde Kommune" er vedtaget med henblik på offentlig høring, i henhold til § 24 i lov om planlægning, af Varde Byråd den **dd. mm åååå.**

P.b.v.

Erik Buhl Nielsen  
Borgmester

/

Mogens Pedersen  
Kommunaldirektør

## BILAG 1 – Bevaringsværdige bygninger i Billum

Bevaringsværdi Varde Kommunes bygninger er vurderet ud fra Save-modellen. Bevaringsværdien vurderes ud fra en lokal skala/sammenhæng og et hus der vurderes til at være bevaringsværdigt i Varde, er derfor ikke nødvendigvis bevaringsværdigt et andet sted i landet.

Save-modellen inddeler bygningerne på en skala fra 1-9. Jo lavere antal point, jo mere bevaringsværdigt er bygningen. Her vises alene bygninger med en score på 5 eller derunder.

### BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER I BILLUM

Vejnavn	Husnummer	Bygningsnummer	Bevaringsværdi
Billumgårdevej	49	1	4
Hannevangvej	7	1	4
Hannevangvej	52	1	4
Hannevangvej	53A	1	4
Ho Bugt Vej	21	2	4
Ho Bugt Vej	33	2	4
Ho Bugt Vej	52	2	4
Ho Bugt Vej	59	2	4
Kastanjevej	6	1	4
Kildegårdvej	2	1	1
Kildegårdvej	3	1	4
Kirkebyvej	5A	1	4
Kirkebyvej	11	1	4
Kirkebyvej	13	1	4
Kirkebyvej	16B	1	4
Kirkebyvej	22	1	4
Kærgårdvej	14	1	4
Tarphagevej	49	1	4
Tarphagevej	57	1	4
Tarphagevej	67	1	4
Vesterhavsvej	25	2	4

## Bilag 2 – Bevaringsværdige bygninger i Ho

Bevaringsværdi Varde Kommunes bygninger er vurderet ud fra Save-modellen. Bevaringsværdien vurderes ud fra en lokal skala/sammenhæng og et hus der vurderes til at være bevaringsværdigt i Varde, er derfor ikke nødvendigvis bevaringsværdigt et andet sted i landet.

Save-modellen inddeler bygningerne på en skala fra 1-9. Jo lavere antal point, jo mere bevaringsværdigt er bygningen. Her vises alene bygninger med en score på 5 eller derunder.

### BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER I HO

Vejnavn	Husnummer	Bygningsnummer	Bevaringsværdi
Almosetofte	12	1	4
Almosetofte	14	1	4
Almosetofte	14	2	4
Fjordvej	5	1	3
Fjordvej	5	2	4
Fjordvej	7	1	3
Hovej	21	1	1-fredet
Hovej	21	2	1-fredet
Hovej	21	3	1-fredet
Hovej	32	1	1-fredet
Hovej	34	1	3
Hovej	34	3	3
Hovej	36	1	4
Hovej	38	1	3
Hovej	40	1	3
Hovej	46	1	4
Juulsvej	3	1	4
Juulsvej	3	2	4
Skallingevej	4	1	4
Skallingevej	6	1	4
Skallingevej	6	2	4

**Bilag 2 – Bevaringsværdige bygninger i Ho**

Skallingevej	6	3	4
Skallingevej	6	4	4
Skallingevej	7B	1	3
Skallingevej	7B	2	3
Skallingevej	14	34	3
Skallingevej	14	36	3
Skaubjergvej	1	1	3
Skaubjergvej	1	2	3
Skaubjergvej	1	3	3
Sønderballevej	2	1	3
Sønderballevej	2	2	3
Søndertoften	29	1	4
Tane Hedevej	53	1	3
Tane Hedevej	57	1	3
Tane Hedevej	57	2	3
Tane Hedevej	57	3	4
Tane Hedevej	59	1	4
Tane Hedevej	59	2	4
Tane Hedevej	61	1	4
Tane Hedevej	63	1	4
Tane Hedevej	70	2	4
Tane Hedevej	80	1	4
Tane Hedevej	80	2	4
Tane Hedevej	82	1	4
Toldervej	11	1	4
Toldervej	11	2	4
Toldervej	11	4	4
Toldervej	21	1	3

**Bilag 2 – Bevaringsværdige bygninger i Ho**

Toldervej	38	1	3
Vesterballevej	30	1	3
Vesterballevej	30	2	3
Vesterballevej	30	3	3

## Bilag 3 – Bevaringsværdige bygninger i Horne

Bevaringsværdi Varde Kommunes bygninger er vurderet ud fra Save-modellen. Bevaringsværdien vurderes ud fra en lokal skala/sammenhæng og et hus der vurderes til at være bevaringsværdigt i Varde, er derfor ikke nødvendigvis bevaringsværdigt et andet sted i landet.

Save-modellen inddeler bygningerne på en skala fra 1-9. Jo lavere antal point, jo mere bevaringsværdigt er bygningen. Her vises alene bygninger med en score på 5 eller derunder.

## BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER I HORNE

Vejnavn	Husnummer	Bygningsnummer	Bevaringsværdi
Aspgårdvej	4A	1	4
Bjerremosevej	28	1	4
Dejgårdvej	12	1	4
Fruerlundvej	12	1	3
Hornelundvej	1	1	4
Hornelundvej	49A	1	4
Hornelundvej	63	1	4
Lervadvej	1	1	4
Lervadvej	20	2	4
Mallevej	13	1	4
Mallevej	70	2	4
Mallevej	84	4	4
Mælkevejen	1	2	4
Ndr. Bounumvej	16	1	4
Ndr. Hindsigvej	5	1	4
Ringkøbingvej	308	1	4
Sdr. Mallevej	65	2	4
Sdr. Stavskærvej	29	1	3
Sdr. Stavskærvej	45	1	3
Stadionvej	1	1	4

## Bilag 3 – Bevaringsværdige bygninger i Horne

Transbølvej	12	1	4
Ølgodvej	82	1	4
Ølgodvej	85	1	4
Ølgodvej	114	1	4
Ølgodvej	146	2	4

**Bilag 4 – Bevaringsværdige bygninger i Janderup**

Bevaringsværdi Varde Kommunes bygninger er vurderet ud fra Save-modellen. Bevaringsværdien vurderes ud fra en lokal skala/sammenhæng og et hus der vurderes til at være bevaringsværdigt i Varde, er derfor ikke nødvendigvis bevaringsværdigt et andet sted i landet.

Save-modellen inddeler bygningerne på en skala fra 1-9. Jo lavere antal point, jo mere bevaringsværdigt er bygningen. Her vises alene bygninger med en score på 5 eller derunder.

**BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER I JANDERUP**

Vejnavn	Husnummer	Bygningsnummer	Bevaringsværdi
Adelengvej	21	2	4
Adelengvej	25	1	4
Adelengvej	29	1	3
Grønnevej	1	2	3
Grønnevej	16	1	4
Hallumvadvej	81	1	3
Hallumvadvej	85	1	4
Hyllerslev Skolevej	6	1	4
Oksbølvej	59	1	4
Præstegårdsvej	31	1	3
Skråvejen	5	1	4
Skråvejen	7	1	4
St. Hebovej	17	1	3
Sundsigvej	17	1	4
Vr. Janderupvej	29	1	4
Åkirkevej	1	1	3
Åkirkevej	17	1	4
Åkirkevej	20	1	4
Åkirkevej	40	1	4
Åkirkevej	47	1	4

**Bilag 5 – Bevaringsværdige bygninger i Lunde**

Bevaringsværdi Varde Kommunes bygninger er vurderet ud fra Save-modellen. Bevaringsværdien vurderes ud fra en lokal skala/sammenhæng og et hus der vurderes til at være bevaringsværdigt i Varde, er derfor ikke nødvendigvis bevaringsværdigt et andet sted i landet.

Save-modellen inddeler bygningerne på en skala fra 1-9. Jo lavere antal point, jo mere bevaringsværdigt er bygningen. Her vises alene bygninger med en score på 5 eller derunder.

**BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER I LUNDE**

Vejnavn	Husnummer	Bygningsnummer	Bevaringsværdi
Engbakkevej	1A	1	4
Langgade	13A	1	4
Lydumvej	93	2	4
Skolegade	1A	3	4
Skolegade	8	1	4
Skolegade	8	2	4
Skolegade	51	1	4
Skolegade	59	1	4
Skolegade	61	1	3
Tarpvej	141	1	4
Åvej	14	1	3

**Bilag 6 – Bevaringsværdige bygninger i Nordenskov**

Bevaringsværdi Varde Kommunes bygninger er vurderet ud fra Save-modellen. Bevaringsværdien vurderes ud fra en lokal skala/sammenhæng og et hus der vurderes til at være bevaringsværdigt i Varde, er derfor ikke nødvendigvis bevaringsværdigt et andet sted i landet.

Save-modellen inddeler bygningerne på en skala fra 1-9. Jo lavere antal point, jo mere bevaringsværdigt er bygningen. Her vises alene bygninger med en score på 5 eller derunder.

**BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER I NORDENSKOV**

Vejnavn	Husnummer	Bygningsnummer	Bevaringsværdi
Egelykkevej	11	2	4
Frydendalsvej	1	1	4
Frydendalsvej	3	2	4
Frydendalsvej	5	3	4
Frydendalsvej	9	2	4
Kragekærvej	5	1	4
Kærgårdsvej	39	1	4
Kærgårdsvej	47	1	4
Sønderskovvej	86	2	4
Sønderskovvej	115	1	3
Sønderskovvej	115	2	3
Varde Landevej	49	1	3
Vesterbækvej	64	1	3

**Bilag 7 – Bevaringsværdige bygninger i Næsbjerg**

Bevaringsværdi Varde Kommunes bygninger er vurderet ud fra Save-modellen. Bevaringsværdien vurderes ud fra en lokal skala/sammenhæng og et hus der vurderes til at være bevaringsværdigt i Varde, er derfor ikke nødvendigvis bevaringsværdigt et andet sted i landet.

Save-modellen inddeler bygningerne på en skala fra 1-9. Jo lavere antal point, jo mere bevaringsværdigt er bygningen. Her vises alene bygninger med en score på 5 eller derunder.

**BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER I NÆSBJERG**

Vejnavn	Husnummer	Bygningsnummer	Bevaringsværdi
Krovej	3	1	4

## Bilag 8 –Bevaringsværdige bygninger i Nørre Nebel

## Bilag 8 –Bevaringsværdige bygninger i Nørre Nebel

Bevaringsværdi Varde Kommunes bygninger er vurderet ud fra Save-modellen. Bevaringsværdien vurderes ud fra en lokal skala/sammenhæng og et hus der vurderes til at være bevaringsværdigt i Varde, er derfor ikke nødvendigvis bevaringsværdigt et andet sted i landet.

Save-modellen inddeler bygningerne på en skala fra 1-9. Jo lavere antal point, jo mere bevaringsværdigt er bygningen. Her vises alene bygninger med en score på 5 eller derunder.

## BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER I NØRRE NEBEL

Vejnavn	Husnummer	Bygningsnummer	Bevaringsværdi
Borkvej	40	1	3
Borkvej	41	1	4
Borkvej	41	2	4
Borkvej	41	3	4
Bredgade	12	1	3
Bredgade	20B	1	4
Bredgade	22	1	4
Bredgade	22	2	4
Bredgade	27	1	3
Bredgade	32	1	3
Bredgade	46	1	3
Bredgade	60	1	4
Bredgade	63	1	1
Bredgade	76	1	4
Bredgade	88	1	3
Bredgade	88	2	3
Bredgade	91	1	4
Jernbaneallé	4	1	4
Jernbaneallé	8	1	3
Jernbaneallé	10	1	3
Klintingvej	2A	1	3

Klintingvej	4	1	4
Klintingvej	6	1	4
Kollevej	7	1	4
Kvongvej	111	1	4
Kærnvej	26	1	3
Kærnvej	26	2	3
Kærnvej	36	1	3
Nr. Allé	1	2	3
Stationsvej	1	1	2
Stationsvej	1	2	3
Stationsvej	1	3	3
Vadgårdsvej	1	1	3



## Bilag 9 – Bevaringsværdige bygninger i Sig

Bevaringsværdi Varde Kommunes bygninger er vurderet ud fra Save-modellen. Bevaringsværdien vurderes ud fra en lokal skala/sammenhæng og et hus der vurderes til at være bevaringsværdigt i Varde, er derfor ikke nødvendigvis bevaringsværdigt et andet sted i landet.

Save-modellen inddeler bygningerne på en skala fra 1-9. Jo lavere antal point, jo mere bevaringsværdigt er bygningen. Her vises alene bygninger med en score på 5 eller derunder.

## BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER I SIG

Vejnavn	Husnummer	Bygningsnummer	Bevaringsværdi
Grøngårdsvej	3	1	4
Hedevej	40	1	4
Karlsgårdevej	64	4	2
Nedrevej	16	1	3
Ollingvej	41	1	4
Stationsvej	19	1	4
Stokkebrovej	1	1	3
Stokkebrovej	9	3	4
Vardevej	17	1	4
Vardevej	19	1	4
Vardevej	30B	2	3

## Bilag 10 – Bevaringsværdige bygninger i Tindhøj

Bevaringsværdi Varde Kommunes bygninger er vurderet ud fra Save-modellen. Bevaringsværdien vurderes ud fra en lokal skala/sammenhæng og et hus der vurderes til at være bevaringsværdigt i Varde, er derfor ikke nødvendigvis bevaringsværdigt et andet sted i landet.

Save-modellen inddeler bygningerne på en skala fra 1-9. Jo lavere antal point, jo mere bevaringsværdigt er bygningen. Her vises alene bygninger med en score på 5 eller derunder.

## BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER I TINGHØJ

Vejnavn	Husnummer	Bygningsnummer	Bevaringsværdi
Armvangvej	14	1	4
Armvangvej	40	5	3
Armvangvej	55	1	4
Bjerggårdevej	1	1	4
Bjerggårdevej	5	1	3
Bjerggårdevej	10	1	3
Blaksmarkvej	22	2	4
Elmelyvej	17	1	4
Gl. Landevej	21	3	4
Hedevej	18	1	4
Isbjerg Møllevej	115	1	4
Isbjerg Møllevej	119	3	4
Isbjerg Møllevej	131	2	4
Lerpøtvej	96	1	2
Lerpøtvej	102	1	4
Lerpøtvej	133	1	4
Lerpøtvej	134	2	2
Lundvej	176	1	3
Lundvej	176A	2	4
Mejlsvej	4	1	3
Mejlsvej	45	1	3

**Bilag 10 – Bevaringsværdige bygninger i Tinghøj**

Mejlsvej	57	1	4
Mejlsvej	59	1	4
Mejlsvej	70	1	4
Mejlsvej	73	1	3
Mejlsvej	85	1	2
Ortenvej	107	1	4
Ortenvej	120	1	4
Ortenvej	123	1	4
Ortenvej	150	1	4
Ortenvej	173	1	4
Ortenvej	187	1	3
Ortenvej	190	1	3
Ringkøbingvej	129	1	4
Ringkøbingvej	188	1	2
Ringkøbingvej	198	1	4
Ringkøbingvej	219	1	4
Ringkøbingvej	224	1	4
Rosengårdvej	8	1	4
Rosengårdvej	20	1	4
Rosengårdvej	49	1	4
Rosengårdvej	60	1	3
Sr. Randsigvej	78	1	4
Stilbjergvej	132	1	4

**Bilag 11 – Bevaringsværdige bygninger i Tofterup**

Bevaringsværdi  
Varde Kommunes bygninger er vurderet ud fra Save-modellen. Bevaringsværdien vurderes ud fra en lokal skala/sammenhæng og et hus der vurderes til at være bevaringsværdigt i Varde, er derfor ikke nødvendigvis bevaringsværdigt et andet sted i landet.

Save-modellen inddeler bygningerne på en skala fra 1-9. Jo lavere antal point, jo mere bevaringsværdigt er bygningen. Her vises alene bygninger med en score på 5 eller derunder.

**BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER I TOFTERUP**

Vejnavn	Husnummer	Bygningsnummer	Bevaringsværdi
Galsthovej	23	1	4
Galsthovej	26	1	3
Galsthovej	37	5	3
Galsthovej	39	3	3
Galsthovej	39	4	3
Hovborgvej	86	1	4
Hovborgvej	86	2	4
Hovborgvej	86	3	4
Hovborgvej	86	4	4
Hovborgvej	95	1	3
Jernbanealle	1	1	4
Lærkevej	1	1	4
Lærkevej	1	2	4

**Bilag 12 – Bevaringsværdige bygninger i Årre**

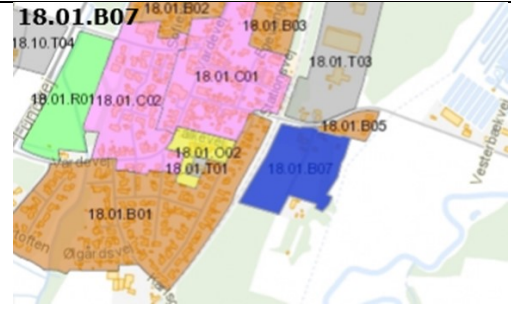
Bevaringsværdi Varde Kommunes bygninger er vurderet ud fra Save-modellen. Bevaringsværdien vurderes ud fra en lokal skala/sammenhæng og et hus der vurderes til at være bevaringsværdigt i Varde, er derfor ikke nødvendigvis bevaringsværdigt et andet sted i landet.

Save-modellen inddeler bygningerne på en skala fra 1-9. Jo lavere antal point, jo mere bevaringsværdigt er bygningen. Her vises alene bygninger med en score på 5 eller derunder.

**BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER I ÅRRE**

Vejnavn	Husnummer	Bygningsnummer	Bevaringsværdi
Birkegade	8	1	4
Birkegade	18	1	4
Eskærdalsvej	12	1	4
Roustvej	137B	1	3
Trehøjevej	23	1	4

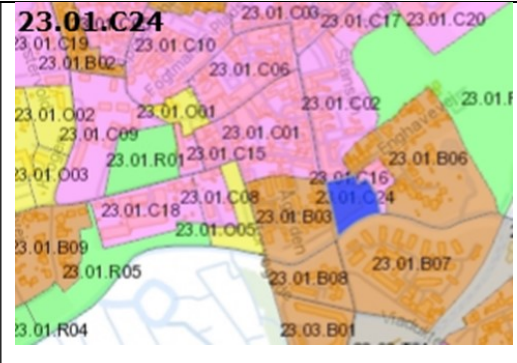
Tabel 1 - RAMMEBESTEMMELSER FOR 18.01.B07

	
Anvendelse generel	Boligområde
Eksisterende zone	Landzone
Fremtidig zone	Byzone
Specifik anvendelse	Blandet boligområde
Konkret anvendelse	Åben lav fremherskende
Maksimal bebyggelsesprocent	30 %
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	For den enkelte ejendom
Maksimal højde i meter	8.5
Maksimale antal etager	Max. 2 etager
Notat Anvendelsesbestemmelser	

## Sig By, Thorstrup

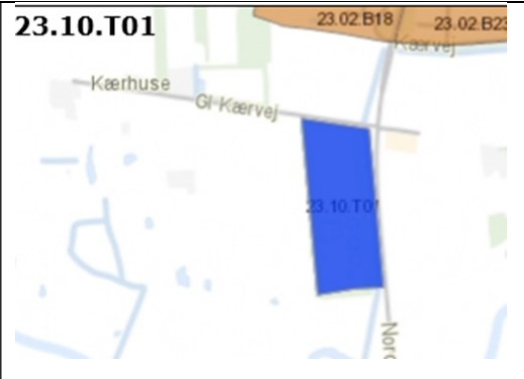
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Ved tæt lav bolig gælder max. bebyggelsesprocent på 40% for den enkelte ejendom. Vejadgang via Vesterbækvej. Farveholdning samt materialer skal ved planlægning sikres et harmonisk udtryk for området som helhed.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Min. 2 p-pladser pr. bolig for åben lav og min. 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav og etagebyggeri, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Zoneforhold	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	Der skal ved planlægning sikres en helhedsvirkning i forhold til fællesarealer, dvs. vej- og opholdsarealer, samt forhold til naturområderne. I forbindelse med lokalplanlægningen skal der gennemføres en habitatkonsekvensvurdering.
Notat	

**Tabel 2 - RAMMEBESTEMMELSER FOR 23.01.C24 – Varde By, Varde Markjorder**

	
Anvendelse generel	Centerområde
Eksisterende zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone
Specifik anvendelse	Bycenter
Konkret anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Maksimal bebyggelsesprocent	100 %
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	For området under ét
Maksimal højde i meter	16
Maksimale antal etager	

Notat Anvendelsesbestemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	<p>Bebyggelse skal tilpasses den historiske bymidte samt det følsomme landskab ved Varde Å. Den centrale del af området friholdes for byggeri, med undtagelse af mindre skure og lignende. Bebyggelse må placeres 5m fra åen på mindre strækninger.</p>
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Miljøforhold	<p>Inden for området må der først udbygges, når det kan påvises eller sandsynliggøres, at området ikke er oversvømmelsestruet eller at oversvømmelser kan afværges på en hensigtsmæssig måde.</p>
Notat Infrastruktur	<p>Min. 1,5 p-pladser pr. bolig og min. 1 p-plads pr. 50m<sup>2</sup> erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.</p>
Notat Zoneforhold	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	

**Tabel 3 - RAMMEBESTEMMELSER FOR 23.10.T01 – Varde By, Varde Markjorder**

	
Anvendelse generel	Tekniske anlæg
Eksisterende zone	Landzone
Fremtidig zone	Landzone
Specifik anvendelse	Forsyningsanlæg
Konkret anvendelse	
Maksimal bebyggelsesprocent	30 %
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	For området under ét.
Maksimal højde i meter	8,5m
Maksimalt antal etager	Max. 1 etage.

Notat Anvendelsesbestemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Inden for området må der etableres biogas- og rensningsanlæg, genbrugsplads samt kontor-, værksteds- og lagerformål.
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Materialer skal være matte, ikke reflekterende og fremstå i grønne, sorte og grå nuancer samt materialernes naturfarve, og der må ikke ske en uhensigtsmæssig lyspåvirkning af landskabet.
Notat Opholds- og friarealer	Afskærmende beplantning skal afgrænse området grundet landskabelige forhold.
Notat Miljøforhold	Inden for området må der først udbygges, når det kan påvises eller sandsynliggøres, at området ikke er oversvømmelsestruet eller at oversvømmelser kan afværges på en hensigtsmæssig måde.
Notat Infrastruktur	Fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	Tankanlæg, herunder biogasreaktorer, må maksimalt opføres i 12 meter over terræn. Skorstene, tekniske installationer må ikke overstige 13 meter over terræn.



**Varde  
Kommune**

Bytoften 2, 6800 Varde  
Telefon 7994 6800  
[vardekommune@varde.dk](mailto:vardekommune@varde.dk)

[www.vardekommune.dk](http://www.vardekommune.dk)