

# Bilag 5

Pointsystem til værdisætning

i

Varde Kommune

## Bilag 5 Datagrundlag for værdikort

Tema	Geometri-type	Gis-fil	Anvendelse	Enhed	Kr/m <sup>2</sup>	Point	Datakilde	Evt. kriterie
<b>Bygninger</b>	Bygningspolygon	Listevirksomheder.shp	Industri	m <sup>2</sup>	1.000	10	Punkttema fra Varde Kommune*	Listevirksomheder ex. K211, G201 og G202*
	Bygningspolygon	Aeldreomraadet.shp og Hjertecenter.shp	Sundhedssektoren (sygehus, plejehjem m.m.)	m <sup>2</sup>	1.000	10	Punkttema fra Varde Kommune*	
	Bygningspolygon	Dagtilbud.shp og Skoler.shp	Offentlige institutioner	m <sup>2</sup>	1.000	10	Punkttema fra Varde Kommune*	
	Bygningspolygon	Kultur.shp	Kultur (museum, bibliotek mv.)	m <sup>2</sup>	1.000	10	Punkttema fra Varde Kommune*	
	Bygningspolygon	Kirke.shp	Kirkebygninger	m <sup>2</sup>	1.000	10	Punkttema fra Varde Kommune*	
	Bygningspolygon	Fritid.shp	Sportsanlæg	m <sup>2</sup>	1.000	10	Punkttema fra Varde Kommune*	Bowling, idrætshal, minihal, ridehal og svømmehal
	Bygningspolygon	55shxx05_region.shp	Sommerhuse	m <sup>2</sup>	1.000	10	AIS**	
	Bygningspolygon	reg_bevar_bygn.shp	Bevaringsværdige bygninger	m <sup>2</sup>	900	9	Varde Kommune***	
	Bygningspolygon	BYGNING.shp	Bygninger (eksl. ovenstående)	m <sup>2</sup>	800	8	Bygninger fra FOT	
	Polygon	Byudvikling.shp	Byudvikling	m <sup>2</sup>	?	4	Varde Kommune	
		camping.shp	Campingpladser	m <sup>2</sup>	600	6	AIS**	
<b>Forsyning</b>	FOT-teknisk areal	Renseanlaeg.shp	Renseanlæg	m <sup>2</sup>	1.000	10	Punkttema fra Varde Kommune*	
	Punkt	Listevirksomheder.shp	Fjernvarmeværk og energiforsyningsanlæg	m <sup>2</sup>	1.000	10	Punkttema fra Varde Kommune*	Listevirksomheder: G201 og G202
<b>Anlæg</b>	Linietema	JERNBANE.shp	Jernbane (9 m bred)	m <sup>2</sup>	90	6	FOT	
	Digitaliseret polygon	Listevirksomheder.shp	Affaldsdeponier og genbrugspladser	m <sup>2</sup>	100	6	Punkttema fra Varde Kommune*	Listevirksomheder: K211
	Punkt	VINDMOELLE.shp	Vindmøller	Antal	75	+ 0.1 til øvrig cellescore	FOT	
<b>Forurening</b>	Polygon	V2-områder i Kærgård Plantage	Kærgård Plantage, forurening	m <sup>2</sup>	?	9	Varde Kommune	
	Polygon		Karlsgårde Sø	m <sup>2</sup>		9	Varde Kommune	

Tema	Datatype	Gis-fil	Anvendelse	Enhed	Kr/m <sup>2</sup>	Point	Datakilder	Evt. kriterie
<b>Veje</b>	Linietema	VEJMIDTE.shp	Trafikvej-Gennemfart (9m bred)	m <sup>2</sup>	45	6	FOT	
	Linietema	VEJMIDTE.shp	Sti, diverse (1m bred)	m <sup>2</sup>	10	6	FOT	
	Linietema	VEJMIDTE.shp	Anden vej (2 m bred)	m <sup>2</sup>	10	6	FOT	
	Linietema	VEJMIDTE.shp	Hovedsti (1.5 m bred)	m <sup>2</sup>	10	6	FOT	
	Linietema	VEJMIDTE.shp	Indkørsel (2 m bred)	m <sup>2</sup>	10	6	FOT	
	Linietema	VEJMIDTE.shp	Lokalvej-Sekundær (6 m bred)	m <sup>2</sup>	10	6	FOT	
	Linietema	VEJMIDTE.shp	Lokalvej-Tertiær (4.5 m bred)	m <sup>2</sup>	10	6	FOT	
	Linietema	VEJMIDTE.shp	Lokalvej-Primær (7.5 m bred)	m <sup>2</sup>	10	6	FOT	
	Linietema	VEJMIDTE.shp	Cykelsti langs vej (2 m bred)	m <sup>2</sup>	10	6	FOT	
<b>Kulturarv</b>	Polygon	KIRKEGAARD.shp	Kirkegård	m <sup>2</sup>	500	2	FOT - KIRKEGAARD	
	Polygon	FREDEDE_OMR.shp	Fredede områder	m <sup>2</sup>	-	0,4	Arealinfo	
	Polygon	Fredede_fortidsminder_Varde.shp	Fredede fortidsminder m besk. linie	m <sup>2</sup>	-	2	Varde Kommune	
	Polygon	Kulturarvsarealer_KUA S.shp	Kulturarvslevn / Fortidsminder	m <sup>2</sup>	10.000	0,4	Varde Kommune	"Marksystem" udeladt
	Polygon	Bevar_kulturmiljoer.shp og Udp_kulturmiljoer	Udpegede / bevaringsværdige kulturmiljøer	m <sup>2</sup>	1	0.3	Varde Kommune	
<b>Natur</b>	Polygon	Beskytt_naturtyper_DAL.shp	§3-områder	m <sup>2</sup>	1	0.1	Varde Kommune	
	Polygon / bygningspolygon	Fritid.shp	Sportsanlæg	m <sup>2</sup>	2	0.1	Punkttema fra Varde Kommune*	Flyveplads, golfbane, skydebane, Speedway/motocross, stadion og tennisbane
	Polygon	Nationalpark_vadehav.shp og Naturpark_vesterhav.shp	Nationalpark/Naturpark	m <sup>2</sup>	?	0.1	Varde Kommune	
<b>Landbrug</b>	Polygon	Markblok_20131112.shp	Markblokkort	m <sup>2</sup>	0,55	0.2	Varde Kommune	
<b>Forsvar</b>	Polygon	Forsvar.shp	Forsvarets arealer	m <sup>2</sup>	0,55	0.2	Varde Kommune	

\*Punkttema er rekvireret af Varde Kommune. Bygnings-/områdeafgrænsningerne er herefter defineret på baggrund af bygningstema fra FOT.

\*\* Punkttema fra AIS-arealinfo. Campingpladser er udvalgt ved digitalisering af polygon pba. AIS' punkttema. Sommerhuse er udvalgt som alle bygninger, der ligger indenfor AIS' polygontema med sommerhusområde-altså zonestatus som sommerhusområde.

\*\*\* Punkttema fra Varde Kommune. Bygninger hvori der findes et punkt, eller hvor afstanden mellem bygning og punkt er under 5 meter medtages som bevaringsværdige bygninger.

## Uddybning af værdisætning

Temaer uden kommentarer følger værdisætning ifølge Region Midtjylland, Skabelon til Klimatilpasningsplan (bilag 3, eks. 1) (Indsæt kilde).

- **Bygninger – industri:** -
- **Bygninger – sundhedssektoren:** 10 point. Værdisætningen sker pba. bygningernes vigtige funktioner og det tilhørende værditab.
- **Bygninger – off. institutioner:** 10 point. Værdisætningen sker pba. bygningernes vigtige funktioner og det tilhørende værditab.
- **Bygninger – kultur:** 10 point Værdisætningen sker pba. bygningernes vigtige funktioner og det tilhørende værditab.
- **Bygninger – kirkebygninger:** 10 point.
- **Bygninger – sportsanlæg:** 10 point. Sportsanlæg i Region Midtjylland, Skabelon til Klimatilpasningsplan (bilag 3, eks. 1) omfatter kun fodboldbaner mv. I dette tilfælde er der tale om f.eks. sportshaller, som vurderes at være have høj værdi på niveau med offentlig service og sættes derfor til 10 point.
- **Bygninger – sommerhuse:** 10 point. Sommerhuse repræsenterer, udover bygningsværdien, en turismæssig værdi ift. sommerhusudlejning og sættes derfor højt – 10 point.
- **Bygninger – Bevaringsværdige bygninger:** 9 point, grundet de kulturhistoriske værdier som bygningerne repræsenterer.
- **Bygninger – bygninger:** -
- **Bygninger – byudvikling:** Værdien af byudviklingsområder afspejler ikke den reelle værdi af arealet i dag men afspejler, at arealerne i fremtiden vil rumme store værdier. Arealerne indeholder i dag ikke betydelige bygningsværdier. Derfor fastsættes byudviklingsområder fastsættes til 4 point.
- **Campingpladser:** 6 point. Campingpladser udgør en stor turismæssig værdi og indtægtskilde. Derfor fastsættes hele campingpladsens areal til 6 point.
- **Forsyning – renseanlæg:** -
- **Forsyning – fjernvarmeværk og energiforsyningsanlæg:** Temaet repræsenterer store værdier og vil medføre store tab ved driftsstop. Derfor vurderes det, at pointtildelingen i Region Midtjylland, Skabelon til Klimatilpasningsplan (bilag 3, eks. 1) er for lav. Værdien sættes til 10 point, svarende til renseanlæg.
- **Anlæg – Jernbane:** Fremgår ikke af Region Midtjylland, Skabelon til Klimatilpasningsplan (bilag 3, eks. 1). Værdien af jernbane sidestilles med veje som i Region Midtjylland, Skabelon til Klimatilpasningsplan (bilag 3, eks. 1). Derfor fastsættes jernbaner til 6 point.
- **Anlæg – Affaldsdeponier og genbrugspladser:** -
- **Anlæg – Vindmøller:** -
- **Forurening – Kærgård Plantage:** 9 point, da der kan være tale om store miljømæssige konsekvenser ved udslip af skadelige stoffer
- **Forurening – Karlsgårde Sø:** 9 point, da der kan være tale om store miljømæssige konsekvenser ved udslip af skadelige stoffer. De skadelige stoffer er dog bundet dybt i sø sedimentet, et udslip vil sandsynligvis kun kunne ske såfremt der opstår brud på digerne omkring søen. En større vandtilførsel til søen, vurderes ikke i sig selv at kunne give anledning til udslip af de skadelige stoffer.
- **Veje:** -
- **Kulturarv - kirkegård:** -
- **Kulturarv – fredede områder:** Fredede områder indeholder landskabs-, natur eller kulturværdier, som i fredningskendelserne er vurderet så væsentlige at beskytte, at områderne er blevet fredet. Områderne indeholder ligeledes store rekreative værdier og sættes derfor til 0,4 point.

- **Kulturarv – fredede fortidsminder:** 2 point, svarende til Region Midtjylland, Skabelon til Klimatilpasningsplan (bilag 3, eks. 1).
- **Kulturarv – kulturarvslevn/fortidsminder:** Udpegningerne omfatter arealer med særligt bevaringsværdige arkæologiske områder. Udpegningerne er ikke fredninger, men en underretning til planmyndighederne om forekomsten af væsentlige bevaringsværdier, der har betydning for planlægningen. Værdisættes til 0,4 point, på lige fod med fredede områder.
- **Kulturarv – udpegede/bevaringsværdige kulturmiljøer:** Repræsenterer Varde Kommunes kulturhistoriske værdier. De udpegede bevaringsværdige kulturmiljøer er områder, som udgør et meget karakteristiske og særegnet træk i det sydvestjyske kulturlandskab. De omfatter både enkelte elementer og kulturhistoriske helheder, som i særlig grad kan fortælle noget væsentlig om det liv, der har været ført i landsdelen. Derfor vurderer Varde Kommune, at de udpegede kulturmiljøer værdisættes til 0,3, hvilket er over landbrugsjord men mindre end fredede områder.
- **Natur – §3-områder:** -
- **Natur – sportsanlæg:** -
- **Natur – Nationalpark/naturpark:** Fremgår ikke af Region Midtjylland, Skabelon til Klimatilpasningsplan (bilag 3, eks. 1) men antages at have samme værdi som §3-områder.
- **Landbrug – landbrug:** -
- **Forsvar – forsvarets arealer:** 0,2 point. Pointsættes på lige fod med landbrug.