



Forslag til TILLÆG

22

Døgninstitution, parkering, rekreativt område

ENKELTOMRÅDE 23.03.B04 og 23.03.R05

VARDE KOMMUNE - KOMMUNEPLAN 2013 - FEBRUAR 2015



OFFENTLIG HØRING

Byrådet fremlægger hermed Forslag til Tillæg 22 til Kommuneplan 2013, Varde Kommune i offentlig høring i 8 uger fra den xx. marts 2015 til den xx. maj 2015. Med kommuneplantillægget gives mulighed for at der kan etableres offentlig parkeringsplads på matr. nr.12n Varde Markjorde.

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:

Onsdag den xx. maj 2015

Bidrag kan sendes på mail til teamplan@varde.dk eller som brev til Team Plan, Varde Kommune, Bytoften 2, 6800 Varde. Mærk bidraget med "Tillæg 22 til Kommuneplan 2013, Varde Kommune".

Efter høringsperioden 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 planens endelige vedtagelse.

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

OPBYGNING

Tillæg 22 til Kommuneplan 2013 udgøres af en redegørelse, der beskriver planens baggrund og formål samt en række rammebestemmelser som fastlægger rammerne for lokalplanlægningen.

REDEGØRELSE

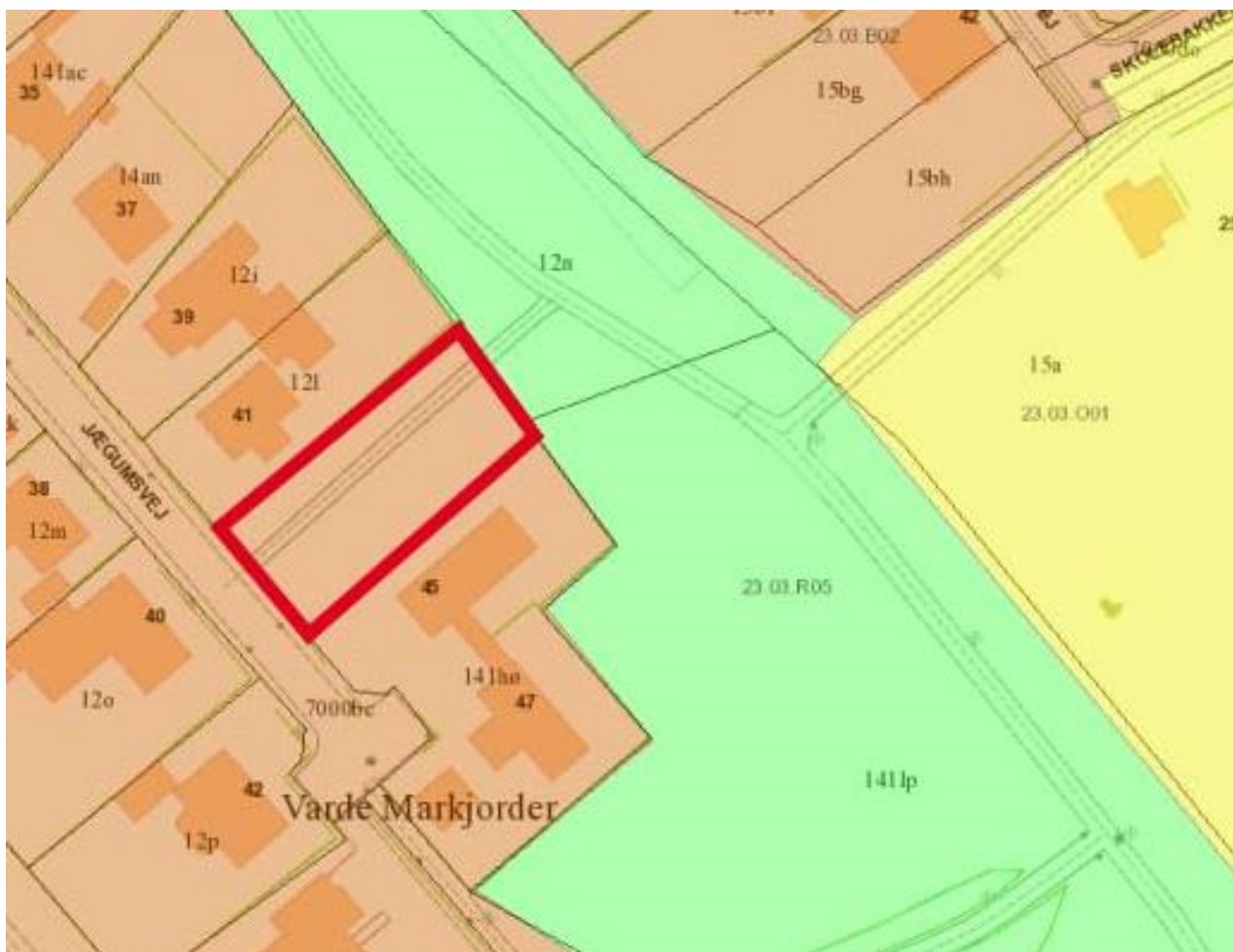
Baggrund og formål	3
Områdets beliggenhed.....	3
Eksisterende forhold.....	3
Kommuneplantillæggets indhold.....	3
Forhold til andre planer.....	4
Kommuneplan 2013	4
Lokalplan	4
Miljøvurdering af planer og programmer.....	4

BESTEMMELSER

Rammebestemmelser	5
Kommuneplantillæggets retsvirkninger	6
Vedtagelsespåtegning.....	6

BAGGRUND OG FORMÅL

Med nærværende Tillæg 22 til Kommuneplan 2013 ønsker Varde Kommunes Plan- og Tekniskudvalg at ændre plangrundlaget og dermed skabe muligheden for at etablere en offentligparkeringsplads på det grønne område mellem Jægumsvej 44 og 47 i Varde.



OMRÅDETS BELIGGENHED

Det udpegede område, der ligger på Jægumsvej i Varde syd, udgør et areal på ca. 900 m². og er en del af matrikel 12n Varde Markjorder.

EKSISTERENDE FORHOLD

Området ligger i byzone og vedbliver at ligge i byzone. Området skal anvendes til boligformål men fremstår i dag grønt med græs og buske og skaber forbindelse fra boligområdet til det grønne rekreative bånd som er gennemgående fra Søndermarksvej til Hjertingvej og banelegemet.

KOMMUNEPLANTILLÆGGETS INDHOLD

Med kommuneplantillægget ændres afgrænsningen af det rekreative område 23.03.R05 til også at omfatte hele matr. nr. 12n Varde Markjorder og afgrænsningen af boligområdet 23.03.B04 ændres til ikke længere at indeholde matr. nr. 12n Varde Markjorde.

Rammebestemmelserne for enkeltområde 23.03.R05 fastlægger områdets anvendelse til rekreative formål. Området friholdes for bebyggelse og indeholder et grønt område med stianlæg.

Rammebestemmelse for enkeltområdet 23.03.B04 fastlægger områdets anvendelse til boligområde i form af åben lav boligbebyggelse. Max 30% af den enkelte ejendom må bebygges og bebyggelsen må max. Være 8,5 m høj og skal udføres i en etage med udnyttet tagetage. I forbindelse med hver bolig skal indrettes minimum 2 parkeringspladser.

FORHOLD TIL ANDRE PLANER

Kommuneplan 2013

Forslag til kommuneplantillægget omfatter et område, der er udpeget som vandindvindingsopland til vandværk og til kildeplanzone

Kommuneplantillægget er i overensstemmelse med retningslinjer og tilkendegivelser i Kommuneplan 2013, Varde Kommune.

Tillæg 22 strider ikke imod andre arealudpegninger i Kommuneplan 2013.

Lokalplan

Nærværende Forslag til Tillæg 22 til Kommuneplan 2013 er udarbejdet sideløbende med Forslag til Lokalplan 23.03.L03 – Døgninstitution, parkering og rekreativt område på Jægumsvej i Varde.

Miljøvurdering af planer og programmer

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 kommuneplantillægget og 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 er der blevet fokuseret særlig på at fastholde stiforbindelsen fra Jægumsvej til det grønne område og at parkeringspladsen gøres grøn med buske og beplantning.

I forbindelse med etablering af parkeringspladsen vil den visuelle forbindelse fra Jægumsvej til det grønne område dog blive mindre.

Screeningen påviste, at der i lokalplanen og kommuneplantillægget er taget højde for at fastholde den fysiske forbindelse til det grønne område fra Jægumsvej og for så vidt muligt, at give parkeringspladsen et grønt udtryk.

RAMMEBESTEMMELSER

I henhold til Lov om planlægning fastsættes ved nærværende Forslag til Tillæg 22 til Kommuneplan 2013, følgende ændringer:

- Afgrænsningen af enkeltområde 23.03.R05 ændres til også at omfatte hele matr. nr. 12n Varde Markjorder.
- Afgrænsningen af enkeltområde 23.03.B04 ænders til ikke længere at indeholde matr. nr. Med 12n Varde Markjorder.

Lokalplaner, der træffer bestemmelser for enkeltområde 23.03.B04 og 23.03.R01, skal være i overensstemmelse med de bestemmelser, der er indeholdt i nedenstående Tabel 1 og 2.

ENKELTOMRÅDE 23.03.R05 – _VARDE, VARDE SYD

Fremtidig anvendelse	Rekreativt område
Eksisterende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Anvendelsens art	Rekreativt område
Konkret anvendelse	Grønt område
Max. Bebyggelsesprocent	Friholdes for unødvendig bebyggelse
Grundstørrelse	
Max. bebyggeshøjde	
Etageantal	
Min. opholdsarealer	
Min. parkeringsarealer	
Trafikforhold	
Bebyggelsens udformning	Grønt område, stianlæg
Særlige bevaringsinteresser	
Beplantning	
Andet	

Tabel 1: Rammebestemmelser for enkeltområde 23.03.R05.

ENKELTOMRÅDE 23.03.B04 – _VARDE, VARDE SYD

Fremtidig anvendelse	boligområde
Eksisterende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Anvendelsens art	Boligområde – Åben lav
Konkret anvendelse	Åben-lav bolig
Max. Bebyggelsesprocent	30 % for den enkelte ejendom
Grundstørrelse	
Max. bebyggeshøjde	8,5 meter
Etageantal	Max .1 etage med udnyttet tagetage
Min. opholdsarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning
Min. parkeringsarealer	Min. 2 p-pladser pr. bolig
Trafikforhold	
Bebyggelsens udformning	
Særlige bevaringsinteresser	
Beplantning	
Andet	

Tabel 1: Rammebestemmelser for enkeltområde 23.03.B04.

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 22 til "Kommuneplan 2013, Varde Kommune" er vedtaget med henblik på offentlig høring, i henhold til § 24 i lov om planlægning, af Varde Byråd den dd. mm 2015.

P.b.v.

Erik Buhl Nielsen
Borgmester

/

Mogens Pedersen
Kommunaldirektør

