



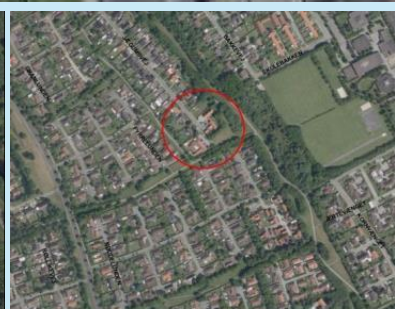
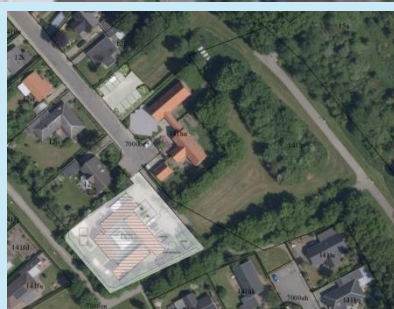
LOKALPLAN

# 23.03.L03

Døgninstitution, parkering og rekreative område ved Jægumsvej i Varde

## FORSLAG

I offentlig høring  
fra XX. måned XXXX  
til XX. måned XXXX



## OFFENTLIG HØRING

Byrådet fremlægger hermed forslag til lokalplan x i offentlig høring i 8 uger, fra den XX. XXX 20XX til den XX. XXX 20XX.

Lokalplanforslaget giver mulighed for, at der kan etableres et område til parkering på matr. nr. 12n, Varde Markjorder og et område til legeplads i forbindelse med døgninstitutionen Krogen.

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. MMMM 20XX**

Bidrag kan sendes på mail til [teamplan@varde.dk](mailto:teamplan@varde.dk) eller som brev til Team Plan, Varde Kommune, Bytoften 2, 6800 Varde. Mærk bidraget med "Lokalplan xx xx i xx 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 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.

## OVERSIGT

BAGGRUND OG FORMÅL .....	4
OMRÅDETS BELIGGENHED .....	4
EKSISTERENDE FORHOLD .....	4
LOKALPLANENS INDHOLD .....	5
§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL .....	6
§ 2 OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS .....	7
§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE .....	7
§ 4 UDSTYKNING .....	7
§ 5 VEJE, STIER OG PARKERING .....	8
§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING .....	8
§ 7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN .....	9
§ 8 UBEBYGGEDE AREALER .....	10
§ 9 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN/BYPLANVEDTÆGT .....	11
§ 10 RETSVIRKNINGER .....	11
§ 11 MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER .....	12
KORTBILAG .....	13
FORHOLD TIL ANDRE PLANER .....	17
FORHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING .....	19
TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER END VARDE KOMMUNE .....	20
SERVITUTTER .....	20



## BAGGRUND OG FORMÅL

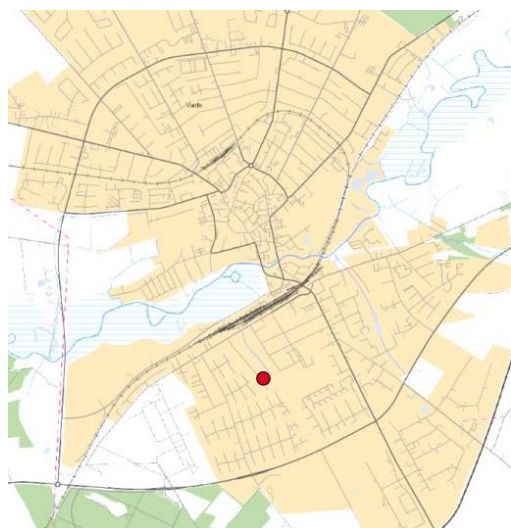
Formålet med lokalplanen er at skabe mulighed for at parkere på en del af det rekreative område på Jægumsvej, mellem nr. 45-47 og nr. 44 og skabe mulighed for at etablere en legeplads på den nuværende parkeringsplads ved døgninstitutionen Krogen Jægumsvej 44.

Med lokalplanen ændres en del af områdets anvendelse fra boligområde til rekreativt område med mulighed for parkering, således at der bliver overensstemmelse mellem områdets reelle brug og det som lokalplanen forskriver.

## OMRÅDETS BELIGGENHED

Lokalplanområdet ligger i den sydlige del af Varde.

Lokalplanområdet er mod nord, syd og øst omkranset af boligområde. Mod vest grænser lokalplanområdet op til et rekreativt område med stiforbindelser, træer og fodboldbaner.



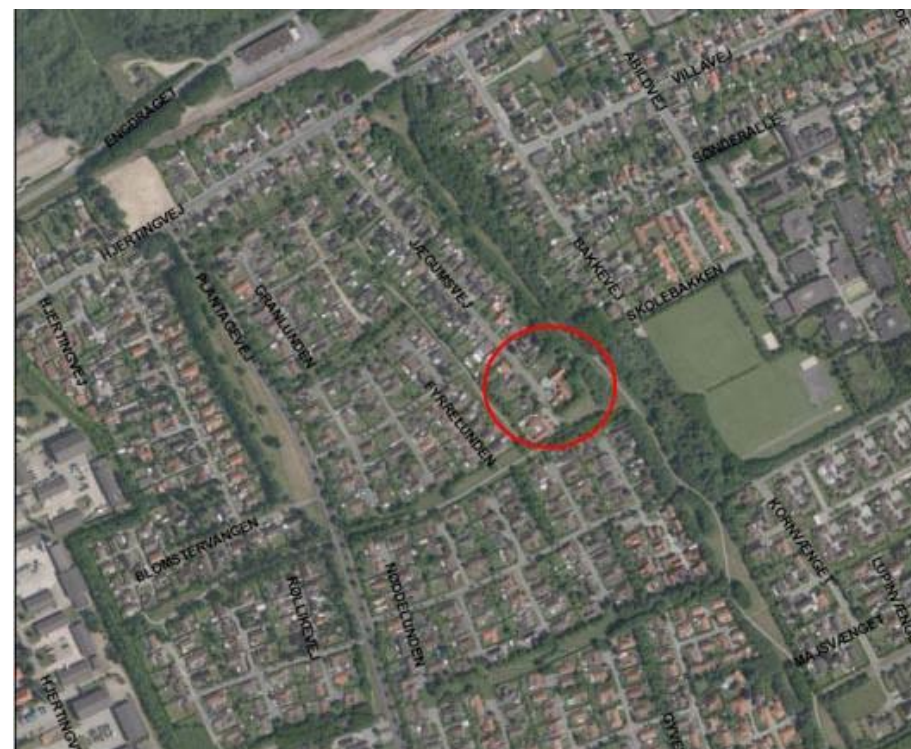
Lokalplanområdet udgør et areal på ca. 7000 m<sup>2</sup> og omfatter matr. nr. 141ke og dele af matr. 12n og 141lp, Varde Markjorde.

## EKSISTERENDE FORHOLD

Lokalplanområdet ligger i byzone og anvendes i dag til rekreative formål og til døgn institution Krogen.

Planområdet indeholder et rekreativt areal og en kommunalt ejet døgninstitution. Planområdet omkranser sognegården på Jægumsvej, som ejes af Varde menighedsråd.

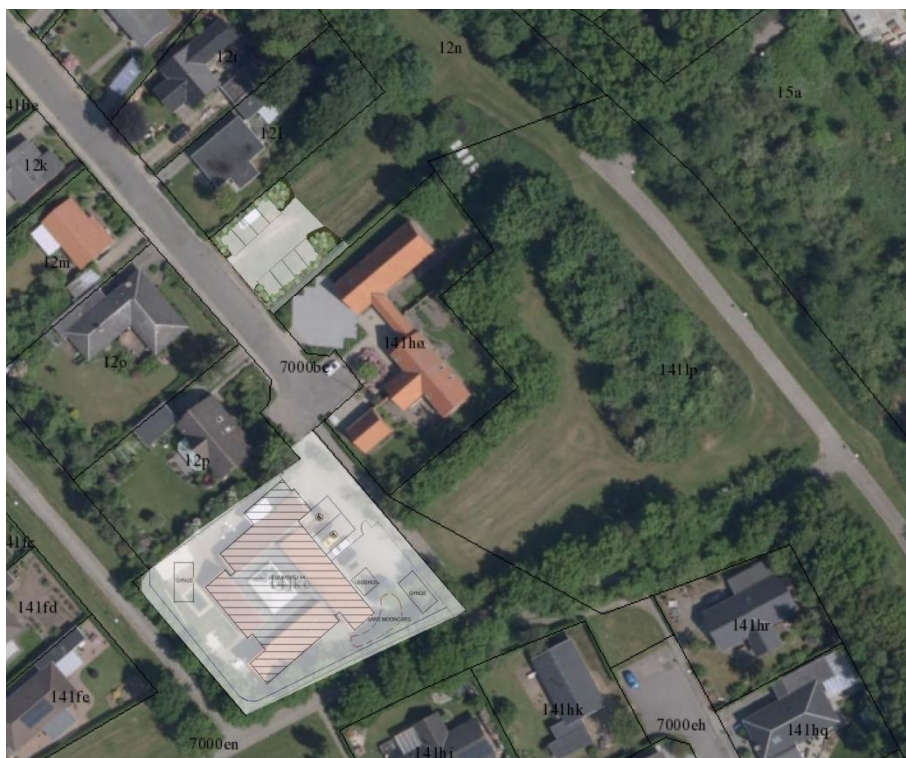
Den øvrige boligbebyggelse på Jægumsvej er af blandet karakter. De grønne rekreative bånd med stiforløb er bebyggelsesplanens karakteristiske træk. Det rekreative bånd ved Jægumsvej strækker sig fra banetracéet ved Engdraget til Søndermarksvej og udgør en del af et større system af rekreative stier, som benyttes af områdets beboere.



## LOKALPLANENS INDHOLD

Hovedformålet med lokalplanen er at åbne mulighed for, at en del af det rekreative område kan benyttes til parkeringsplads, således at der skabes mulighed for at etablere et legeområde på den nuværende parkeringsplads ved institutionen Krogen.

Den selvopståede stiforbindevej fra Jægumsvej til de rekreative område fastholdes men flyttes til skellet mellem det kommende parkeringsområde og præsteboligen.



*Illustrationsplan*

Det grønne præg søges fastholdt på parkeringsarealet i form af buske og træer. Det rekreative område friholdes for unødvendig bebyggelse. Der er i området mulighed for at opsætte legeredskaber eller motions faciliteter. Eksisterende

beplantning vedligeholdes og bevares i videst muligt omfang.

Realiseres lokalplanen vil det betyde at det grønne område mellem Jægumsvej nr. 41 og 45-47 ikke kan bebygges, og at området vil kunne benyttes til parkering. Det vil også betyde at der kan etableres en legeplads på nuværende parkeringsplads ved døgninstitutionen.

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i §2, stk. 2.1 nævnte område.

## § 1. LOKALPLANENS FORMÅL

1.1 Lokalplanen har til formål:

**at** fastlægge en lokalplanområdets anvendelse til rekreative formål og boligformål,

**at** sikre at der åbnes mulighed for at indrette en del af det rekreative område til parkering,

**at** sikre mulighed for at der kan etableres en legeplads på den nuværende parkeringsplads i forbindelse med døgninstitutionen,

**at** fastholde bygningsregulerende bestemmelser for døgninstitutionen således at kvarterets karaktertræk af boligområde fastholdes,

**at** aflyse byplanvedtægt 10 for matr. nr. 12n og 141p Varde Markjorder og

**at** aflyse lokalplan nr. L614 for et område til døgninstitution ved Jægumsvej i Varde By.

Hovedformålet med lokalplanen er at skabe mulighed for at der kan etableres et legeområde i forbindelse med døgninstitutionen Krogen.

Der ud over er et af formålene også at sikre de rekreative arealer ikke bebygges og at åbne mulighed for, at en del af det rekreative område kan benyttes til parkering.

Parkeringspladsen skal fremstå med buske og bevoksning og danne overgang mellem villavejen og det rekreative område omkring stiforløbet.

Det rekreative område friholdes for unødvendig bebyggelse og det grønne præg søges fastholdt. Der er i det rekreative område mulighed for at etablere et område med legeredskaber eller motions faciliteter.

Eksisterende lokalplan som sætter krav om 8 parkeringsplader inden for lokalplanområdet ophæves, således at der kan etableres et legeområde til institutionens beboere.

Eksisterende byplanvedtægt som sætter ramme for at det rekreative område skal udnyttes til boligbebyggelse aflyses så der er overensstemmelse mellem områdets reelle benyttelse og lokalplanen.

## § 2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matr. nr. 141ke og dele af matr. 12n og 141lp, Varde Markjorde.
- 2.2 Lokalplanområdet ligger i byzone.
- 2.3 Lokalplanområdet inddeles i 3 delområder som vist på kortbilag 2.

## § 3. OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til rekreative formål, boligformål, parkeringsformål og bebyggelse til offentlige formål.
- 3.2 Delområde 1, som omfatter dele af matr. nr. 12n Varde Markjorde, kan anvendes til parkering. Området friholdes for bygninger.

Delområde 2 som omfatter matr. nr. 141ke Varde Markjorde, benyttes til offentlige formål så som døgninstitution med tilhørende udeopholdsarealer.

Delområde 3 som omfatter dele af matr. nr. 12n og 141lp benyttes til rekreative formål. Området friholdes for bygninger, der kan dog etableres legeplads og opstilles motionsredskaber i området\*.

## § 4. Udstykning

- 4.1 Der må ikke ske yderligere udstykninger. Dog kan mindre skelreguleringer samt matrikulære sammenlægninger tillades.

Bebyggelsen skal i videst muligt omfang fremstå som en bolig

Der kan opstilles enkelte shelters, legehuse og bålhytter.

\*Der skal søges byggetilladelse til opførelse af en legeplads selvom den reelt ikke er en bygning

## § 5. VEJE, STIER OG PARKERING

### 5.1 VEJ- OG STIADGANG

Delområde 1 vejbetjenes fra Jægumsvej.  
 Delområde 2 vejbetjenes via en overkørsel fra Jægumsvej.  
 I delområde 2 etableres en 1,20 m bred sti mellem parkeringspladsen og sognegården.  
 Delområde 3 ankommer man til via en sti langs parkeringsarealet i delområde 1 eller via stiforbindelsen for enden af Jægumsvej.

### 5.2 PARKERING

#### Delområde 1

Parkeringspladsen i delområde 1 udføres i kørefast materiale inden for inden for det markerede område på kortbilag 2.  
 Der etableres minimum 8 parkeringspladser, mindst 2 handicapparkeringspladser.  
 Parkeringspladsen afskærms med grøn bevoksning mod stien og naboer

#### Delområde 2

Der skal etableres mindst 2 parkeringspladser i forbindelse med døgninstitutionen. Inden for delområde 2 må ikke anvendes grus og ral på indkørselsarealerne.

Eksisterende 1 m bred adgang fra bebyggelsen til den offentlige sti fastholdes.

## § 6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

**6.1** Bygninger skal placeres 5 m fra vejskel og 2,5 m fra skel mod sti.

### **6.2 Delområde 2:**

Bebyggelsesprocenten for delområde 2 må ikke overstige 30

Den selvopståede trådte forbindelse fra Jægumsvej til det grønne område fastholdes, men flyttes så den løber mellem parkeringspladsen og præsteboligen.

Det er nødvendigt med kørefast belægning på P pladsen, da underlaget ellers ville blive mudret og ufremkommeligt.

Kravet om handicapparkeringspladserne stilles for at sikre plads til døgninstitutionens handicappede brugere og besøgende.

Med vej og stilskel menes skellet på matrikelkortet.



**6.3** Intet punkt af bygningens ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn\*, målt efter reglerne i bygningsreglementet.

**6.4** Bygninger må ikke være mere end en etage med udnyttet tagetage.

## § 7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

### 7.1 FACADEMATERIALER OG -FARVER

#### Delområde 2

I delområde 2 skal ydrevæge være opført af røde teglsten, eller en kombination af røde teglsten og elementer af træ.

### 7.2 TAGFORM OG MATERIALR

#### Delområde 2

Skrå tage skal være dækket af røde teglsten med glans <5\*

I delområde 2 skal tagflader gives en vinkel med det vandrette plan på 20-45 grader, dog kan tage udføres som en kombination af overvejende skrå tagflader med mindre partier af vandrette tagflader.

### 7.3 PARABOLANTENNER, SKILTE OG MARKISER

#### Delområde 2

Parabolantennener og andre antenner må ikke kunne ses fra offentlig vej. Der skal ved placeringen, størrelse og farvevalg tages hensyn til omgivelserne således at parabolantennenerne skæmmer mindst muligt. Parabolantennener må max. have en diameter på 1 m. Parabolantennener må ikke opsættes nærmere skel end 2,5 m og må

\*Skorstene, antenner og lignende er ikke omfattet.

Den eksisterende bebyggelse er opført med nogle dimensioner og et materialevalg der er afpasset den omkringliggende parcelhusbebyggelse. Det er intentionen at evt. kommende tilbygninger og istandsættelser bidrager til at opretholde områdets karakter af boligområde.

\*Glansen skal være testet efter ISO 2813 metoden fra 1994.

kun placeres med underkanten højst 1 m over terræn.

Inden for området må opsættes et skilt på maks. 0,6 m i højden og 1 m i længden.

## § 8. UBEBYGGEDE AREALER

### 8.1 Delområde 1

Der etableers en beplantet overgang eller beplantet afskærmning mellem parkeringsareal, nabo og stiforbindelse.

### Delområde 2

I delområde 2 kan de ubebyggede arealer omkring bebyggelsen indhegnes. Hegningen skal så vidt muligt fremstå som grøn bevoksning.

Legeområde kan indhegnes med trådhegn.

Mod naboer kan der hegnes med fast hegn.

Køkkenhave, terrasser og lign. indhegnes med andre r hegn.

### Delområde 3

I delområde 3 vedligeholdes den eksisterende beplantning, således at området fortsat fremstår med et åbent område og et mere bevokset område.

### 8.2 Delområde 1

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

Stiforbindelsen mellem parkeringsareal og sognegård skal følge oprindeligt terræn.

Skiltningen af døgninstitutionen begrænses for at fastholde områdets karakter af boligområde.

Institutionens område skal fremstå med en grøn afgrænsning til offentlige rekreative arealer, sti- og vejarealer. Hvor der ikke ønskes beplantning, skal der hegnes på en sådan måde, at der skabes åbenhed og er visuel kontakt mellem institutionens område og det offentlige område.

\*Med vedligeholdes menes, at hvis et træ eller en busk går ud, skal der plantes nyt.

Terrænet falder fra vejen mod det grønne område og det vil være nødvendigt at terrænregulere så området bliver forholdsvist plant.

Stiforbindelsen skal ligge på niveau med terrænet i skel mod sognegården.

## § 9. OPHÆVELSE AF LOKALPLAN/BYPLANVEDTÆGT

- 9.1 Byplanvedtægt 10 endelig godkendt d. 4/9 1973 af Varde byråd ophæves i lokalplanområdet, jf. afgrænsningen i pkt. 2.

Lokalplan nr. L614 – For et område til døgninstitution ved Jægumsvej i Varde By endelig godkendt d. 5/2 1980 af Varde byråd ophæves i lokalplanområdet, jf. afgrænsningen i pkt. 2.

## § 10. RETSVIRKNINGER

- 10.1 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

I henhold til § 15, stk. 4 i Lov om planlægning.

betydning for planens virkeliggørelse.

I henhold til § 47 i lov om planlægning kan der foretages ekspropriation af privates 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.

## § 11. MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

11.1 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.

Forbudet 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 med henblik på offentlig høring, i henhold til § 24 i lov om planlægning, af Varde Byråd den dd. mm åååå.

På byrådets vegne

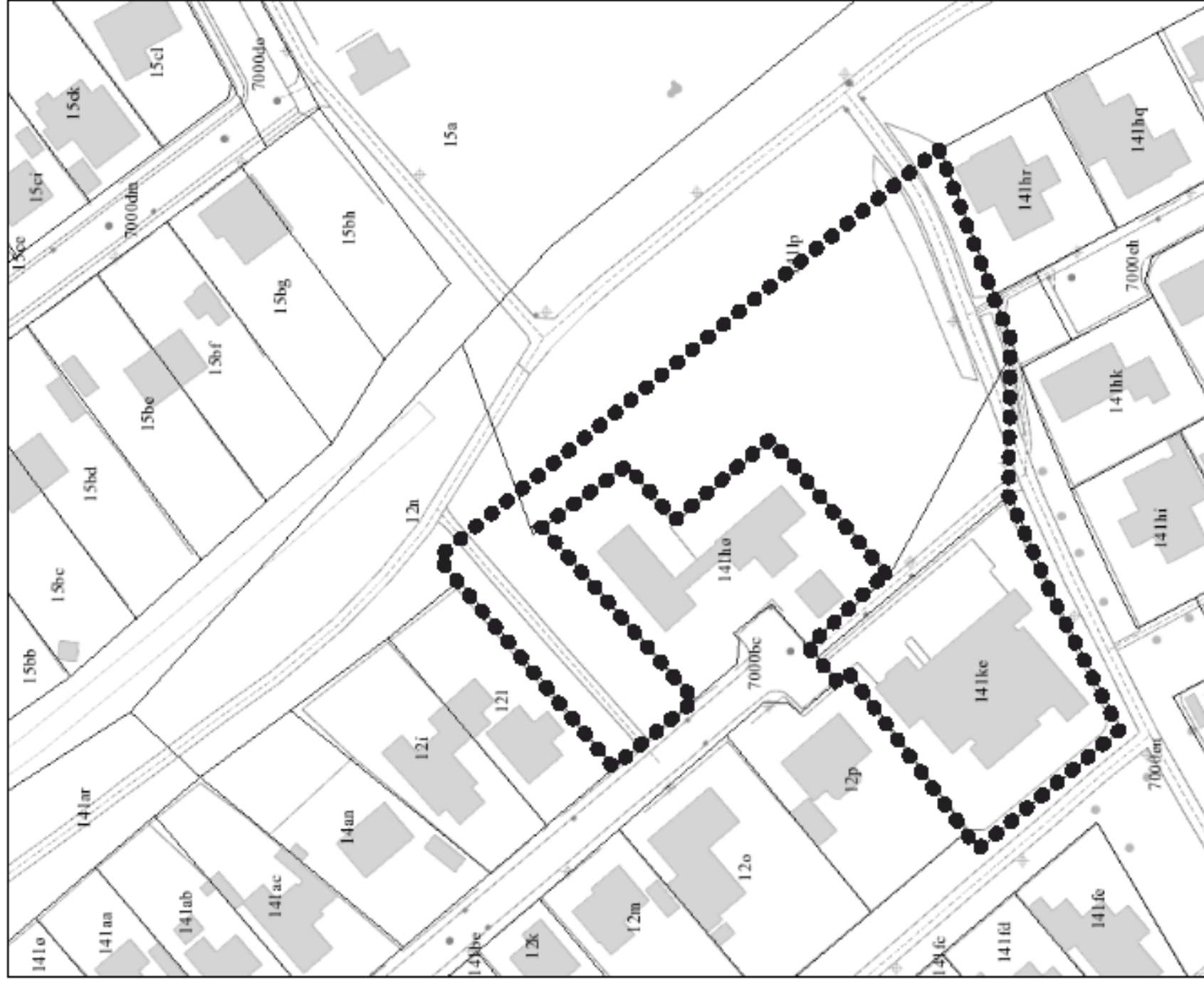
Erik Buhl Nielsen

/

Bent Peter

Borgmester

Kommunaldirektør



Lokalplan 23.03.L03

Målestok: 1000  
Marts 2015

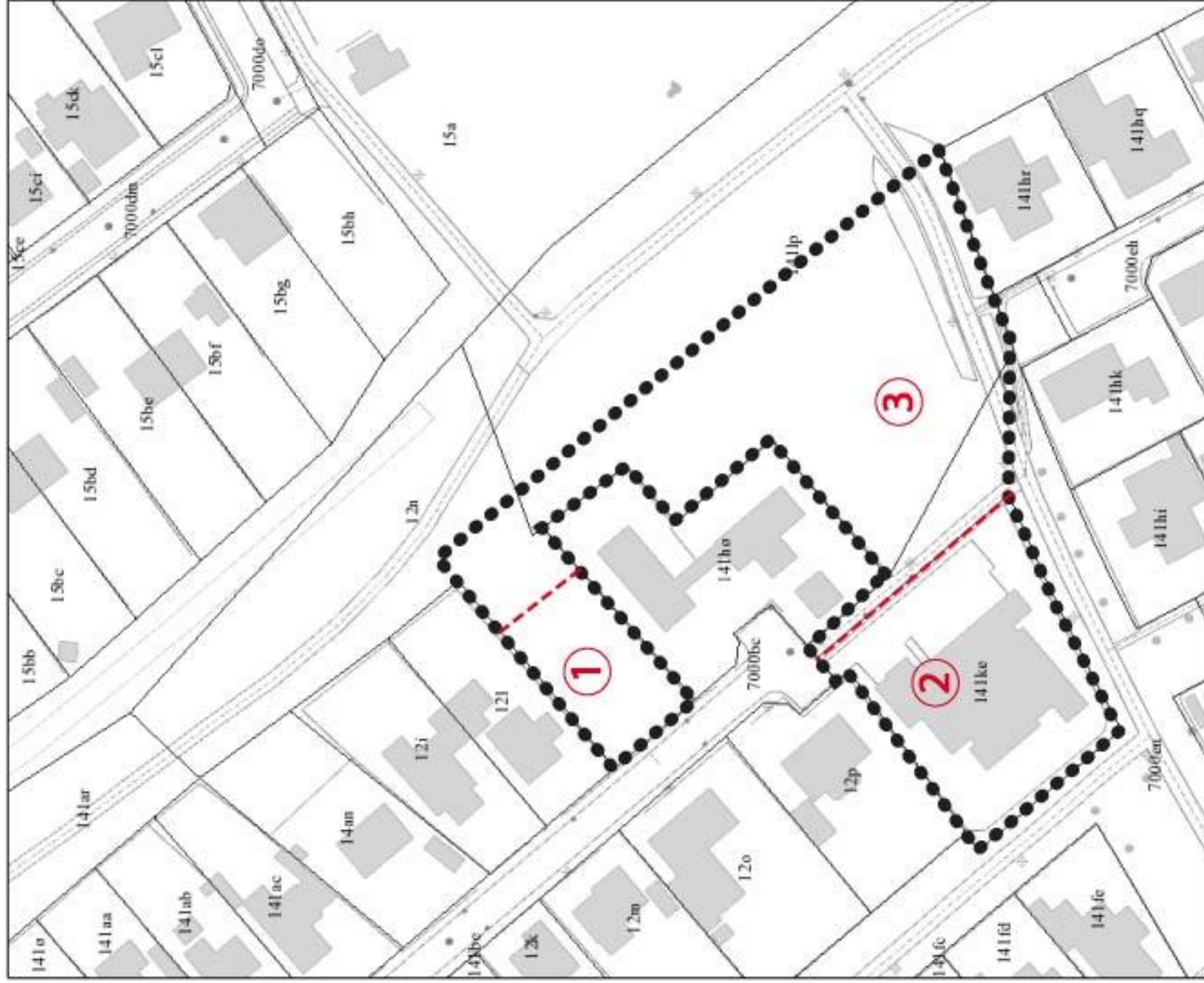
## Kortbilag 1 - Lokalplanens afgrænsning

signaturforklaring:

●●●●● Lokalplanaafgrænsning



Vardø Kommune



Lokalplan 23.03.L03

Målestok: 1000  
Marts 2015

## Kortbilag 2 - Delområder

signaturforklaring:

- Lokalplanafgrensning
- Delområder
- ② Delområdenummer



Varde Kommune



## FORHOLD TIL ANDRE PLANER

### LOKALPLAN/BYPLANVEDTÆGT

Lokalplanområdet er omfattet af byplanvedtægt 10 for matr. nr. 12n og 141lp Varde Markjorder og lokalplan nr. L614 for et område til døgninstitution ved Jægumsvej i Varde By.

Denne lokalplan erstatter *lokalplan nr. L614 for et område til døgninstitution ved Jægumsvej i Varde By* i sin helhed og erstatter en del af *Byplanvedtægt 10* for en del af matr. nr. 12n og 141lp Varde Markjorder.

Lokalplan L614 og dele af Byplanvedtægt 10 vil ved byrådets endelige vedtagelse af nærværende lokalplan blive afløst.

### KOMMUNEPLAN



Kommuneplan 2013, Varde Kommune

Lokalplanområdet er omfattet af bestemmelserne for enkeltområde 23.03.R05 og 23.03.B04 i "Kommuneplan 2013", Varde Kommune.

Områdets anvendelse er fastlagt som:

23.03.R05 Rekreativt område i byzone, grøntområde som skal friholdes for nødvendig bebyggelse.

23.03.B04 Boligområde, Byzone, Åben lav bolig, bebyggeshøjde 8,5 m, max. 1 med udnyttet tagetage, bebyggelsesprocent 30%, minimum 2 P-pladser pr. bolig.



Kort: Udsnit af kommuneplanens rammekort

Lokalplanen er i uoverensstemmelse med anvendelsen af området markeret med rødt matr. nr. 12n Varde Markjorde, der i kommuneplanrammen 23.03.B04 er fastlagt til boligformål. Vedtagelse af lokalplan 23.03. L03 forudsætter derfor, at der

udarbejdes og vedtages et tillæg til kommuneplanen.

Med kommuneplantillægget ændres udstrækningen af rammen 23.03.R05 for det rekreative område til også at omfatte det markerede område på matr. nr. 12n. Udstrækningen af kommuneplanrammen 23.03.B04 ændres så den ikke længere omfatter det markerede område af matr. nr. 12n, Varde Markjorde.

### **STØJ FRA FORSVARETS SKYDE- OG ØVELSESOMRÅDER**

Der findes allerede i dag en meget betydelig mængde støjfølsom anvendelse i området eksempelvis boligbebyggelse, som er planlagt og etableret på et tidspunkt, da Forsvaret ikke havde de samme muligheder for at gøre indsigelse som i dag. Det forventes ikke, at etablering af parkeringsplads og legeområde, vil betyde stigning i antallet af klager over støj fra Forsvarets skyde- og øvelsesområde.

### **VANDFORSYNINGSPLAN**

Lokalplanområdet ligger i vandforsyningsområdet for Varde Vandforsyning A/S

Lokalplanområdet ligger inden for et nitratfølsomt område med drikkevandsinteresser og inden for indvindings opland til et vandværk.

Lokalplanområdet ligger inden for kildeplads zone, Varde vandværk Bakkevej, nr.121.648

Indenfor områder med kildepladser og indvindingsoplande til vandværker og indsatsområder må der ikke etableres aktiviteter, der kan medføre en risiko for forurening af grundvandet. I tilfælde, hvor der ikke kan findes egnede arealer udenfor disse områder, skal der træffes tilstrækkelige foranstaltninger for at mindske risikoen for grundvandsforurening, det vurderes ikke at anlæg af en parkeringsplads og legeplads udgør risiko for forurening af grundvandet

### **VARMEFORSYNINGSPLAN**

Lokalplanområdet skal ifølge kommunens varmeplanlægning fjernvarmeforsynes fra Varde Varmeforsyning A/S

Nye boliger, der opføres som lavenergihuse, er dog ikke omfattet af kravet om tilslutningspligt til kollektiv varmforsyning, 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 i Varde.

### **TRAFIKSIKKERHEDSPLAN**



Lokalplanområdet er omfattet af og i overensstemmelse med Trafikikkerhedsplan for Varde Kommune.

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

I forbindelse med etablering af parkeringspladsen vil den visuelle forbindelse fra Jægumsvej til det grønne område 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 så vidt muligt at give parkeringspladsen et grønt udtryk.

### INTERNATIONALT NATURBESKYTTELSESOMRÅDE – NATURA 2000

Ifølge bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder 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. 550 km fra nærmeste Natura 2000-område. Varde Kommune har ikke kendskab til forekomst af bilag IV-arter i området.

Området mellem det nærmest liggende Natura 2000-område og lokalplanområdet er byzone og bebyggelsen består primært af parcelhuse. Varde Kommune vurderer, at lokalplanen ikke vil have nogen negative påvirkninger af Natura 2000-området og bilag IV-arter.

### JORDFORURENINGSLOVEN

Ifølge Jordforureningsloven er alle eksisterende og fremtidige arealer i byzone som udgangspunkt områdeklassificeret som lettere forurenede.

Varde kommune har ikke oplysninger om jordforurening i lokalplanområdet. Hele området ligger i byzone men er undtaget af områdeklassificeringen. Derfor er der ikke anmelderpligt og krav om analyser ved jordflytning, jævnfør jordforureningsloven §50 og 50a.

### **MUSEUMSLOVEN**

I forbindelse med jordarbejder, f.eks. ved bygge- og anlægsarbejder, kan der dukke spor af fortidsminder op, hvorved anlægsarbejdet ifølge museumsloven skal stoppes og fundet 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.

Fundene kan ifølge Museumsloven forlanges undersøgt for bygherrens regning. Med henblik på at undgå forsinkelse af anlægsarbejdet og uforudsete udgifter, er der mulighed for at få foretaget en forundersøgelse, inden anlægsarbejdet i gang sættes.

I henhold til museumsloven skal Varde Museum foretage en omkostningsfri arkivalsk kontrol i forbindelse med lokalplanforslag, og såfremt de bliver anmodet herom forud for større bygge- og anlægsarbejder.

Varde Museum fremkommer efter den arkivalske kontrol og evt. en mindre forundersøgelse med en udtalelse om, hvorvidt eventuelle anlægs- og byggearbejder indebærer risiko for ødelæggelse af væsentlige fortidsminder, og om det vil være nødvendigt at gennemføre arkæologiske undersøgelser, inden anlægs- eller byggearbejdet gennemføres.

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

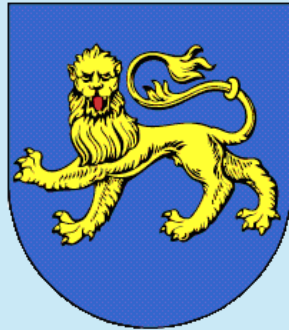
Lokalplanens virkeliggørelse forudsætter ikke tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder end Varde Kommune.

### **SERVITUTTER**

For lokalplanområdet gælder flere deklARATIONER.

Heraf er der ingen der har betydning i forhold til områdets disponering mv.





## 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.

