



TILLÆG

22

Døgninstitution, parkering, rekreativt område

ENKELTOMRÅDE 23.03.B04 og 23.03.R05

VARDE KOMMUNE - KOMMUNEPLAN 2013 - AUGUST 2015



OFFENTLIG HØRING

Et tillæg 22 til Kommuneplan 2013, Varde Kommune har været i offentlig høring i 8 uger fra den 22. maj 2015 til den 17. juli 2015.

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

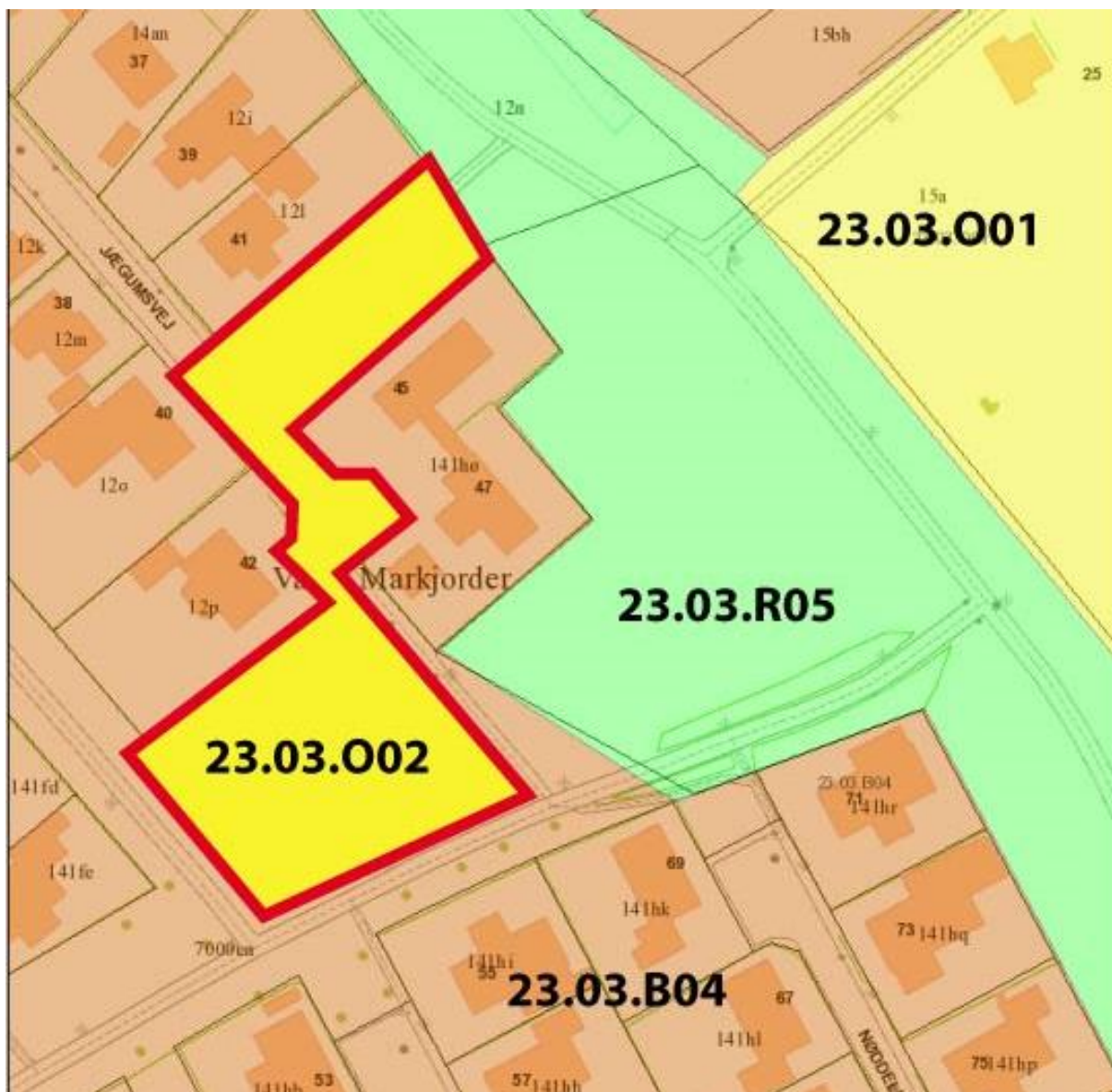
Baggrund og formål	3
Områdets beliggenhed.....	3
Eksisterende forhold.....	3
Kommuneplantillæggets indhold.....	4
Forhold til andre planer.....	4
Kommuneplan 2013	4
Lokalplan	4
Miljøvurdering af planer og programmer.....	4

BESTEMMELSER

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

BAGGRUND OG FORMÅL

Med nærværende Tillæg 22 til Kommuneplan 2013 ønsker Varde Kommunes Plan- og Teknikudvalg at ændre plangrundlaget så der oprettes et nyt rammeområde 23.03.002 til offentlig formål, og dermed skabe muligheden for at etablere en offentlig parkeringsplads på det grønne område mellem Jægumsvej 41 og 45 i Varde.



OMRÅDETS BELIGGENHED

Det udpegede område, der ligger på Jægumsvej i Varde syd, udgør et areal på ca. 3500 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 overføres matr. nr. 141ke og en del af matr. nr. 12n Varde Markjorder fra enkeltområde 23.03.B04 til en ny ramme 23.03.002 til offentlige formål. Der skabes således mulighed for at planlægge for en mindre parkeringsplads på en del af matrikel 12n og mulighed for en bebyggelse % på 40 for institutionen Krogen. Afgrænsningen af boligområdet 23.03.B04 ænders så rammen ikke længere indeholder matr. nr. 141ke og dele af matr. nr. 12n Varde Markjorde.

Rammebestemmelse for enkeltområdet 23.03.002 fastlægger områdets anvendelse til offentlige formål så som offentlige parkeringsplads og døgninstitution i form af åben lav boligbebyggelse. Max 40% af den enkelte ejendom må bebygges og bebyggelsen må max. Være 8,5 m høj og skal udføres i en etage med udnyttet tagetage.

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 – Krogen, døgninstitution og parkering 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 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:

- Der oprettes en ny ramme 23.03.002 til offentlige formål som omfatter matr. nr. 141ke og dele af matr. nr. 12n Varde Markjorder.
- Afgrænsningen af enkeltområde 23.03.B04 ænders til ikke længere at indeholde matr. nr. 141ke og en del af matr. nr. 12n Varde Markjorder.

Lokalplaner, der træffer bestemmelser for enkeltområde 23.03.B04 og 23.03.002, skal være i overensstemmelse med de bestemmelser, der er indeholdt i nedenstående Tabel 1 og 2.

ENKELTOMRÅDE 23.03.002 – _VARDE, VARDE SYD

Fremtidig anvendelse	Område til offentlige formål
Eksisterende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Anvendelsens art	Offentlige formål
Konkret anvendelse	Døgninstitution og parkering
Max. Bebyggelsesprocent	40% for den enkelte ejendom
Grundstørrelse	
Max. bebyggeshøjde	8,5 meter
Etageantal	Max .1 etage med udnyttet tagetage
Min. opholdsarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning
Min. parkeringsarealer	
Trafikforhold	
Bebyggelsens udformning	Bebyggelsen skal fremstå som boligbebyggelse
Særlige bevaringsinteresser	
Beplantning	
Andet	

Tabel 1: Rammebestemmelser for nyt enkeltområde 23.03.002.

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	
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 eksisterende 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

Tillæg 22 til "Kommuneplan 2013, Varde Kommune" er vedtaget i henhold til § 27 i lov om planlægning, af Varde Byråd den 25. august 2015.

P.b.v.



Erik Buhl Nielsen
Borgmester



Mogens Pedersen
Kommunaldirektør

/