

Resumé af indkomne bemærkninger til Forslag til lokalplan 21.01.L05 Boligområde ved Tistrup samt Byrådets vurdering af disse.

I forbindelse med den offentlige høring af Forslag til 21.01.L05 boligområde ved Tistrup, har Varde Kommune modtaget bemærkninger fra følgende:

1. Banedanmark (indkommet 14.12.2017)
2. ARKVEST (indkommet 15.01.2017)
3. Tistrup Varmeværk (indkommet 15.03.2018, sendt til Varde Kommune 30.01.2018)

Emne 1

Banedanmark har indsendt høringssvar på baggrund af den nye lokalplans umiddelbare nærhed til jernbanen. Det påpeges at man skal være opmærksom på, at lokalplanen udformes i overensstemmelse med jernbaneloven. Lokalplanen ligger ca. 200m fra jernbanen. Der ligger en række boliger øst for lokalplanområdet.

Byrådets vurdering:

Det er Byrådets vurdering, at der ikke er anledning til ændringer i lokalplanen.

Afledte justeringer:

Ingen justeringer

Emne 2

ArkVest har indsendt bemærkning om, at der på området muligvis befinder sig fortidsminder. Mod nord ligger et større areal, som Museet for Varde By og Omegn tidligere har undersøgt, dog uden at gøre væsentlige fund.

Byrådets vurdering:

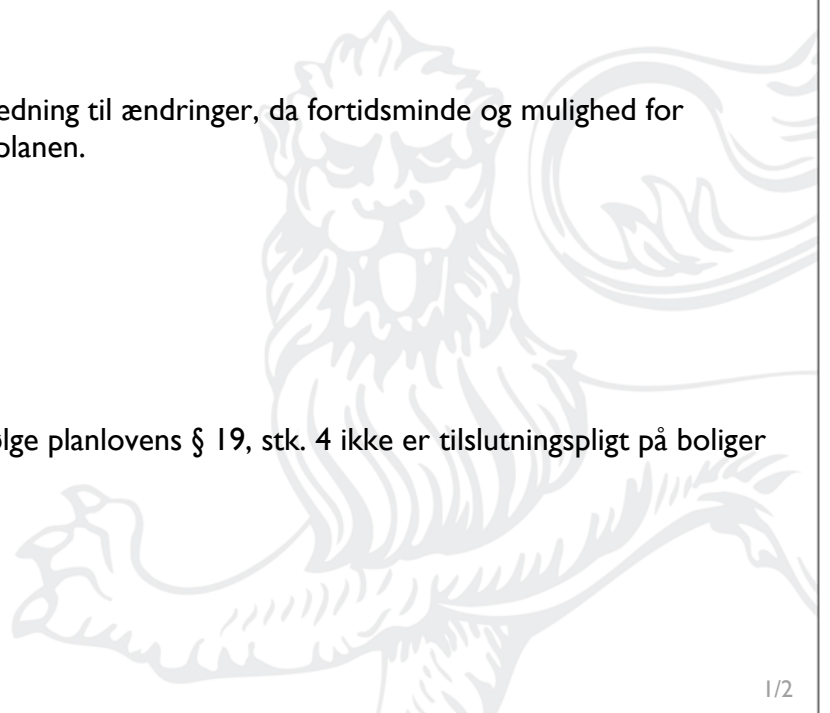
Det er Byrådets vurdering, der ikke er anledning til ændringer, da fortidsminde og mulighed for yderligere undersøgelser er en del af lokalplanen.

Afledte justeringer:

Ingen justeringer

Emne 3

Det fremgår af lokalplanens § 10, at der ifølge planlovens § 19, stk. 4 ikke er tilslutningspligt på boliger der opføres som lavenergihuse.



For at det skal være rentabelt for Tistrup Varmeværk at etablere fjernvarmeforsyning til udstykningen, er det nødvendigt, at en fastlagt andel af boligerne i lokalplanområdet, har forsyningspligt til denne form for opvarmning.

I lokalplanen for Degnevænget fremgår det, at 10 % af boligerne kan opvarmes med anden opvarmningsform end fjernvarme eller naturgas, og det kunne være hensigtsmæssigt med en lignende formulering i den pågældende lokalplan (21.01.L05)

Byrådets vurdering:

Der bliver ikke fastsat en procentsats for andel af boliger, som skal være en anden opvarmningsform. Bestemmelserne følger de normale bestemmelser ift. boligområder. Bygningsreglementet 2020 som siger, at hvis man opfører et lavenergihus så kan man blive fritaget for tilslutningspligt, er uafhængig af hvad der står i lokalplanen.

Afledte justeringer:

Ingen justeringer

Øvrige bemærkninger:

I forbindelse med den offentlige høring er forvaltningen blevet opmærksom på at status på stam- og boligveje skal være henholdsvis offentlig- og privatvej. Det er uklart i lokalplanen om der er tale om en offentlig vej i lokalplanområdet, eller en privat fællesvej.

Byrådets vurdering:

Det er Byrådets vurdering, at boligvejene i lokalplanen skal anlægges som privat fællesvej, stamvejen som en offentlig vej. De grønne arealer anlægges af lokalplanejer. De skal vedligeholdes af den grundejerforening der bliver oprettet.

Afledte justeringer:

Ændringerne tilføjes § 10.1, så der står ”Der er anlagt veje, fælles opholdsarealer, adgangs- og parkeringsarealer, som beskrevet i pkt. 5.1., 5.2. og bilag 2. Stamvejen anlægges for det stykke der er omfattet af lokalplanen.”

§ 11.2 præciseres så der står: ” Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af de i pkt. 8.1 nævnte fællesarealer og private vejarealer.”

