



### **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](mailto: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**

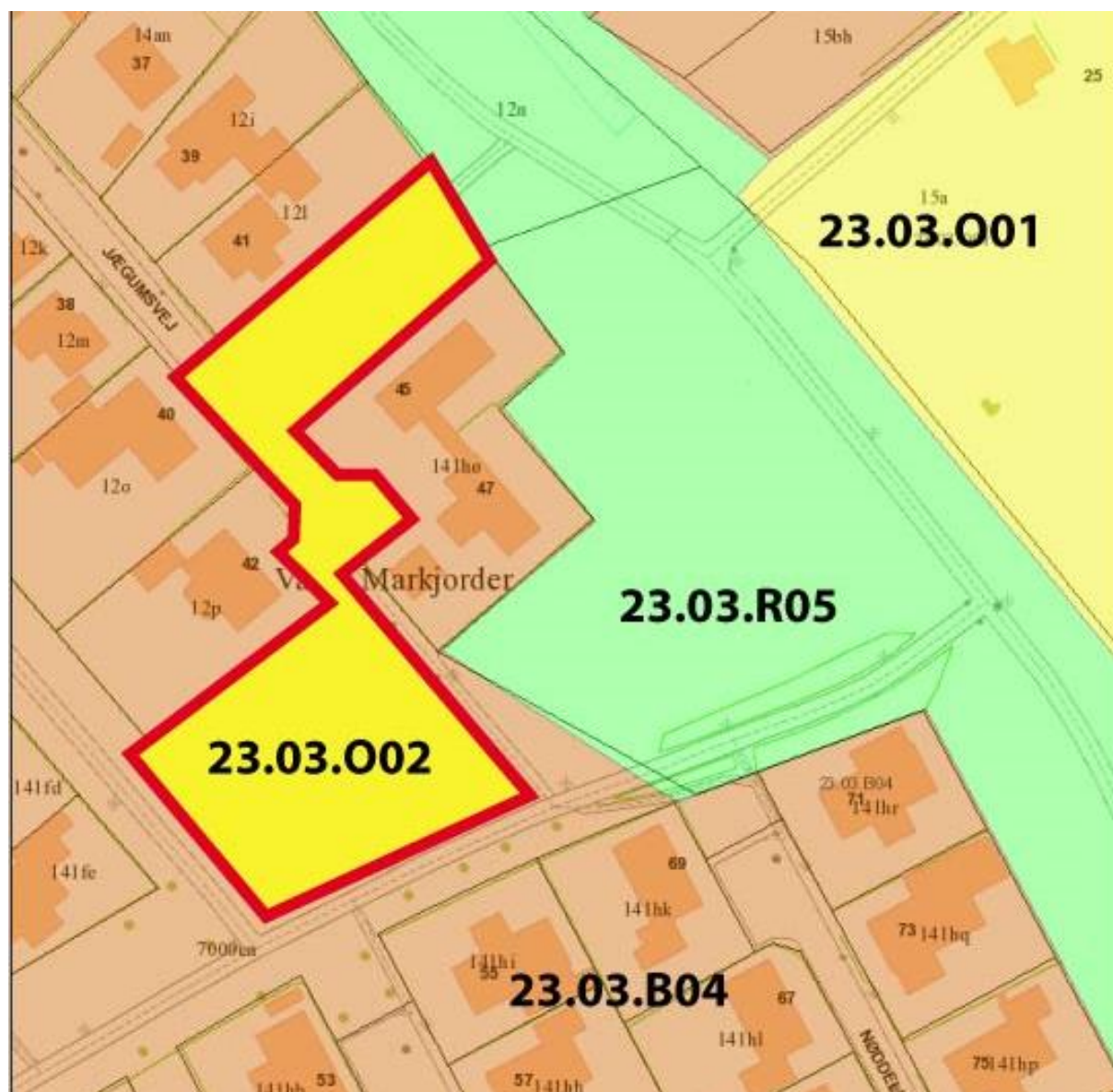
Baggrund og formål .....	3
Områdets beliggenhed.....	3
Eksisterende forhold.....	3
Kommuneplantillæggets indhold.....	4
Forhold til andre planer.....	4
Kommuneplan 2013 .....	4
Lokalplan .....	4
Miljøvurdering af planer og programmer.....	4

**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 m<sup>2</sup>. 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 bebyggelses % på 40 for institutionen Krogen. Afgrænsningen af boligområdet 23.03.B04 ændres 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

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

Tabel 1: Rammebestemmelser for nyt enkeltområde 23.03.002.

**ENKELTOMRÅDE 23.03.B04 – \_VARDE, VARDE SYD**

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

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**

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