



LOKALPLAN
21.01.L04

Energianlæg ved Tistrup

FORSLAG

I offentlig høring
fra XX. måned XX16
til XX. måned XX16



OFFENTLIG HØRING

Byrådet fremlægger hermed Forslag til lokalplan 21.01.L04 i offentlig høring i 8 uger, fra den XX. XXX 2016 til den XX. XXX 2016.

Lokalplanforslaget giver mulighed for, at der kan opføres energi-anlæg i form af solfangere, solceller eller lignende på matrikel 6b Tistrup By, Tistrup.

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 2016

Bidrag kan sendes på mail til planogby@varde.dk eller som brev til Plan og Byudvikling, Varde Kommune, Bytoften 2, 6800 Varde. Mærk bidraget med "Lokalplan 21.01.L04, 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 of-

fentliggjorte forslag, vil eventuelle berørte borgere få lejlighed til at udtale sig inden den 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 området fremtidige anvendelse. Afsnittet er opbygget, så de juridisk bindende bestemmelser står i venstre spalte, og eventuelle uddybende bemærkninger står i højre 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
§ 1. LOKALPLANENS FORMÅL	5
§ 2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS.....	5
§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE	5
§ 4. Udstykning	5
§ 5. VEJE, STIER OG PARKERING	6
§ 6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING	6
§ 7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN	7
§ 8. UBEBYGGEDE AREALER.....	7
§ 9. TEKNISKE ANLÆG.....	9
§ 10. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE	10
§ 11. LANDZONETILLADELSE MED BONUSVIRKNING	10
§ 12. RETSVIRKNINGER.....	10
§ 13. MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER.....	11
VEDTAGELSESPÅTEGNING	13

KORTBILAG 1: EKSISTERENDE FORHOLD

KORTBILAG 2: FREMTIDIGE FORHOLD

FORHOLD TIL ANDRE PLANER.....	14
FORHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING.....	14
TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER END VARDE KOMMUNE.....	16
SERVITUTTER.....	16

BAGGRUND OG FORMÅL

Nærværende lokalplan har udgangspunkt i et ønske fra Tistrup Varmeværk om at udvide det eksisterende solvarmeanlæg i tilknytning til Tistrup Varmeværk.

Hensigten med lokalplanen er at sikre Tistrup Varmeværk mulighed for at supplere den nuværende naturgasbaserede kraftvarme med solenergi. Dermed skabes større fleksibilitet i varme- og elproduktionen baseret på en bæredygtig og klimavenlig teknologi, idet solvarmeanlæg er kendetegnet ved at være CO₂ neutrale og baseret på vedvarende energi.

OMRÅDETS BELIGGENHED

Lokalplanområdet ligger øst for Tistrup by. Lokalplanområdet afgrænses mod vest af et eksisterende solfangeranlæg. Mod syd afgrænses lokalplanområdet af Krarupvej, mod nord af Letbækvej, mens området mod øst afgrænses af en mindre udstykning til boliger. Se figur 1.

Lokalplanområdet udgør et areal på ca. 3 hektar og omfatter størstedelen af matrikel 6b Tistrup By, Tistrup. Den resterende del af matriklen er en del af Letbækvej.

EKSISTERENDE FORHOLD

Lokalplanområdet ligger i landzone og anvendes til jordbrugsformål.

Omkringliggende områder Lokalplanområdet grænser mod vest op til et eksisterende solfangeranlæg og er ellers omgivet af en mindre boligudstyknings og områder, der anvendes til jordbrugsformål i landzone.



Figur 1: lokalplanområdet

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i pkt. 2 nævnte område.

§ 1. LOKALPLANENS FORMÅL

1.1 Lokalplanen har til formål:

at fastlægge lokalplanområdet til etablering af energianlæg i form af solfangere, solceller eller lignende med tilhørende teknikbygning.

§ 2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter en del af matrikel 6b Tistrup By, Tistrup.

2.2 Lokalplanområdet ligger i landzone og vedbliver at ligge i landzone efter planens endelige vedtagelse.

§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1 Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til energianlæg i form af solfangere, solceller eller lignende, samt teknikbygning og tilhørende rørinstallation. Desuden kan der etableres et mindre skur og overdækning til får.

Energianlægget skal etableres i tilknytning til Tistrup Varmeværk.

§ 4. UDSTYKNING

4.1 Der må ikke ske udstykninger indenfor området.

Hensigten med lokalplanen er at sikre Tistrup Varmeværk mulighed for at supplere den nuværende naturgasbaserede kraftvarme med solenergi. Dermed skabes der større fleksibilitet i varme- og elproduktionen baseret på en bæredygtig og klimavenlig teknologi, idet solvarmeanlæg er kendetegnet ved at være CO₂ neutrale og baseret på vedvarende energi.

§ 5. VEJE, STIER OG PARKERING

5.1 VEJADGANG

Lokalplanområdet vejbetjenes via arealet med det eksisterende solfangeranlæg, som ligger vest for lokalplanområdet.

Alternativt kan lokalplanområdet vejbetjenes fra Krarupvej som vist på kortbilag 2. Hvis der etableres en vejadgang fra Krarupvej, skal der etableres en kombineret vende- og P-plads. *

Vej, vende- og p-plads skal udføres med belægning af stabilt grus.

Der må ikke etableres interne veje i området ud over adgangsvejen.

Der skal sikres fri oversigt ved adgangsvejens tilslutning til Krarupvej, som opfylder Vejdirektoratets anbefalinger i vejreglerne.

§ 6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

6.1 BEBYGGELSENS PLACERING

6.1.1 Energianlæg og teknikbygning skal placeres indenfor byggefeltene som vist på kortbilag 2.

Skur og overdækning til får må ikke placeres nærmere skel end 20 m.

6.2 BEBYGGELSENS OMFANG

6.2.1 Energianlægget kan etableres med en maksimal højde på 2,5 meter.

Teknikbygningen kan etableres med et areal på op til 40 m² og med en maksimal højde på 5 m.

*Hvis lokalplanområdet vejbetjenes fra vest kan eksisterende vende- og p-plads benyttes.

Skur og overdækning til får kan etableres med et areal op til 50 m² og må maksimalt have en højde på 2 m.

§ 7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

7.1 Energianlægget skal antirefleksbehandles, således at der ikke opstår refleksgener for omkringboende eller forbi passerende trafikanter.

7.2 TEKNIKBYGNING

Tag og ydre beklædning skal udføres med sort/gråt tagpap på taget og træbeklædning på vægge og gavle. Træbeklædningen skal overfladebehandles i en af følgende NCS-farver*:

- Sort: S8502-B, S9000-N,
- Grå: S5500-N, S7500-N, S8005-R80B, eller
- Brun: S6030-Y50R, S8010-Y10R samt S7020-Y90R.

7.3 SKURE OG OVERDÆKNINGER

Skure og overdækninger til får skal udføres i træmaterialer. Træmaterialer skal overfladebehandles i samme NCS-farver som i 7.2.

§ 8. UBEBYGGEDE AREALER

8.1 Der udlægges areal til beplantningsbælte langs lokalplanområdets ydre grænser i en bredde på mindst 4 m svarende til 3 rækker træer og buske som vist på kortbilag 2.

Bepantningsbæltet skal bestå af følgende arter: vintereg (Quercus petraea), avnbøg (Carpinus betulus), grønæl (Alnus viridis alpeel, gulgrenet kornel (Cornus sericea), fjeldribs (Ribes alpinum), dunet gedebled (Lonicera xylosteum), sargentsæble (Malus sargentii) og surbær (Aronia melanocarpa).

Bepantningsbæltet skal opbygges som det fremgår af nedenstående skema, der viser et enkelt modul, som skal gentages i

*NCS står for "Natural Color System. De to første cifre i NCS-koden angiver procentdelen af sort, mens de næste to cifre angiver procentdelen af kuløren. Kuløren angives som de fire grundfarver Y (gul), R (rød), B (blå) og G (grøn). De to cifre mellem bogstaverne angiver procentdelen af den sidstnævnte grundfarve (det sidste bogstav).

hele beplantningsbæltet.

1. række	2. række	3. række
Fjeldribs	Vintereg	Surbær
Kornel	Grønel	Fjeldribs
Fjeldribs	Avnbøg	Sargentsæble
Surbær	Grønel	Fjeldribs
Fjeldribs	Vintereg	Gedeblad
Sargentsæble	Grønel	Fjeldribs
Fjeldribs	Avnbøg	Kornel
Gedeblad	Grønel	Fjeldribs

Plante- og rækkeafstand: 1,5 m

Modullængde: 12 m

Beplantningsbæltet skal vedligeholdes* og grønne, der indgår som ammetræ, skal skæres ned, når de blivende træer og buske er vokset til.

Der kan etableres et trådhegn på op til 2 meter på indersiden af det nævnte beplantningsbælte.

I det nordligste hjørne af lokalplanområdet findes en eksisterende beplantning, som kan bevares. Hvis beplantningen fjernes skal ovennævnte beplantningsbælte etableres i stedet.*

8.2 Der må højst foretages terrænregulering på +/- 0,5 m i forhold

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

*Herved sikres det, at der vil være en tæt beplantning hele vejen rundt om solfangeranlægget.

til eksisterende terræn.

Terrænet skal udjævnes mod skel, så der ikke forekommer terrænspring mellem naboejendomme og mod vejareal. Der må ikke opbygges støttemure eller lignende i skel.

- 8.3 Der må ikke finde nogen former for oplag sted i lokalplanområdet.

§ 9. TEKNISKE ANLÆG

- 9.1 Forsyningsledninger skal ved nyanlæggelse placeres i køre- og vendearealer.

Forsyningsledninger skal fremføres under terræn.

- 9.2 Elledninger skal fremføres som jordkabler.

- 9.3 Der må ikke foretages automatisk efterfyldning af energianlægget*. Efterfyldning må kun finde sted efter at årsagen til vandsvindet er identificeret og udbedret.

- 9.4 Tryk i energianlægget skal overvåges kontinuerligt med signal ført til Tistrup Varmeværk.

- 9.5 Nedgravede rør i energianlægget skal kontinuerligt overvåges ved hjælp af en alarm indbygget i isoleringen. Alarmsystemet skal aktiveres ved ændret fugtighed og skal kunne påvise, hvor på rørledningen den ændrede fugtighed optræder. Alarmsignal skal tilgå Tistrup Varmeværk.

- 9.6 Gulvafløb fra teknikbygning til bortledning af spildevand i forbindelse med service og reparation af varmeveksler og pumper, skal afledes til en tæt opsamlingstank på min. 3 m³. Det opsamlede spildevand skal transporteres til godkendt spildevandsanlæg.

* Det vil sige, at hvis der opstår utæthed bliver det ikke forsøgt at påfylde den manglende mængde og derved øge udslippet.

§ 10. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYG- GELSE

10.1 Energianlægget må ikke tages i brug før:

Det i pkt. 8.1 nævnte beplantningsbælte er etableret.
De i pkt. 9.4 til 9.6 nævnte tekniske anlæg er etableret.
Der er anlagt adgangsvej med tilhørende kombineret vende- og P-plads som beskrevet i pkt. 5.1.

10.2 Landbrugspligten skal ophæves inden lokalplanen realiseres.

§ 11. LANDZONETILLADELSE MED BO- NUSVIRKNING

11.1 Med lokalplanens endelige vedtagelse meddeles der samtidig tilladelse efter Planlovens § 35 stk.1* (landzonetilladelse) til opførelse og anvendelse af energianlæg med tilhørende teknikbygning og til anlæggelse og etablering af adgangsvej og kombineret vende- og P-plads samt beplantning i overensstemmelse med lokalplanen.

§ 12. RETSVIRKNINGER

12.1 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.

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

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 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.

§ 13. MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

13.1 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

BESTEMMELSER

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.

REDEGØRELSE

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Lokalplanforslaget er vedtaget med henblik på offentlig høring, i henhold til § 24 i lov om planlægning, af Varde Byråd den dd. mm 2016.

På byrådets vegne

Erik Buhl Nielsen

/

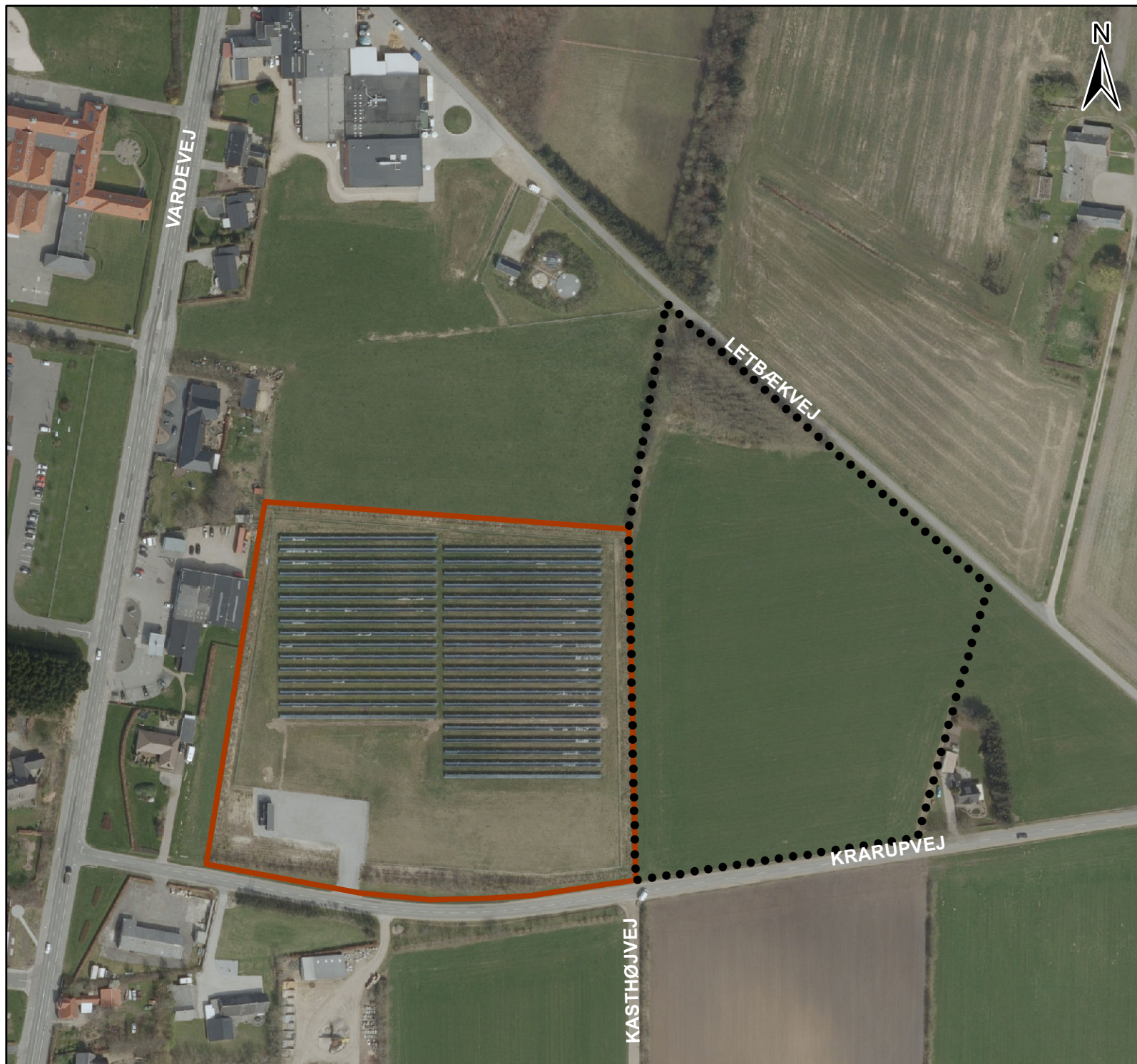
Mogens Pedersen

Borgmester



Kommunaldirektør

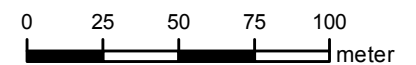
Lokalplan 21.01.L04 Kortbilag 1

Området



Signaturforklaring

-  afgrænsning af lokalplan 21.01.L04
-  afgrænsning af eksisterende lokalplan 21.01.L01

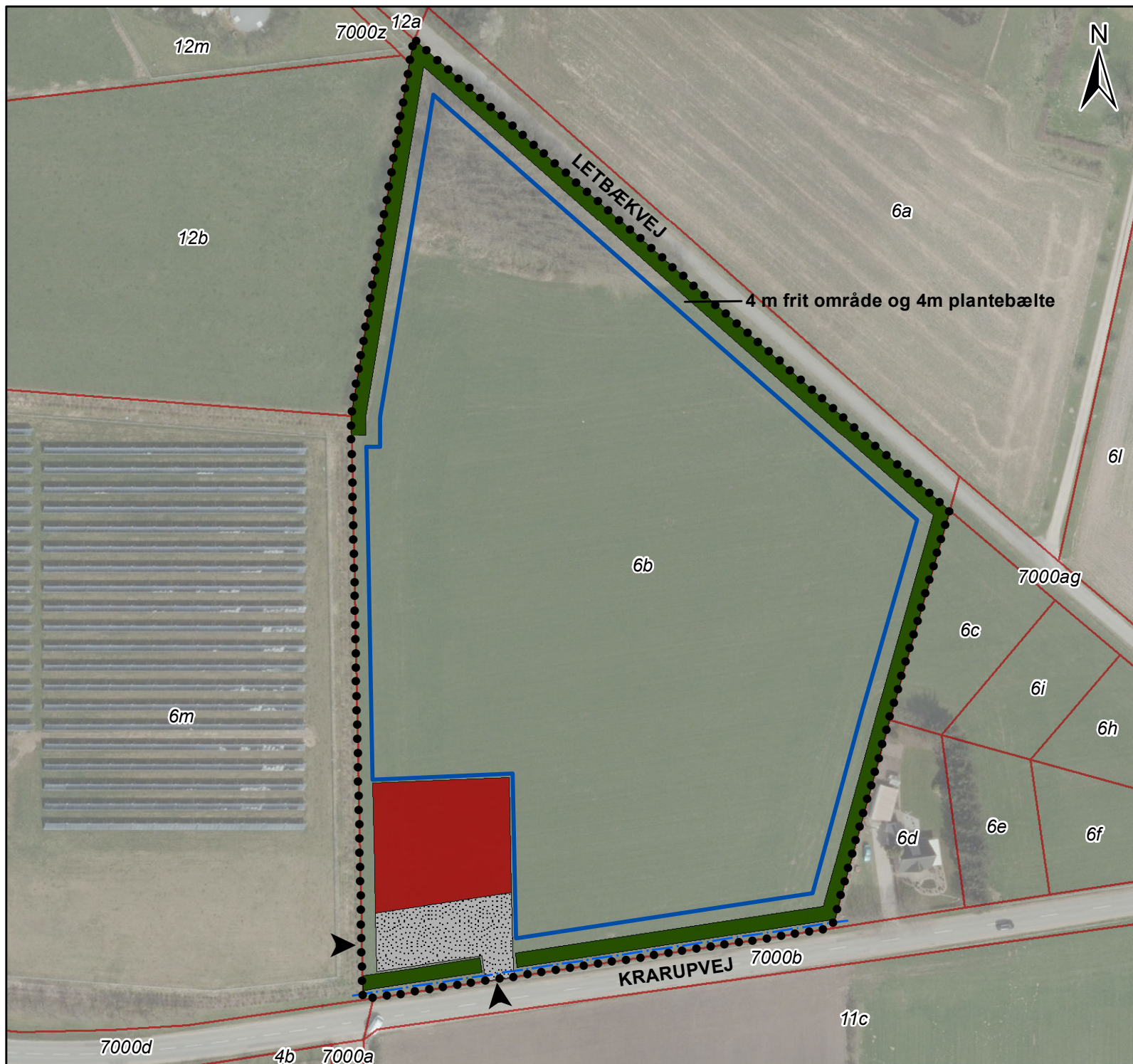


målforhold 1:2.500(A4)

januar 2016

Lokalplan 21.01.L04 Kortbilag 2

Fremtidige forhold



Signaturforklaring

- afgrænsning af lokalplan 21.01.L04
- område hvori solfangere placeres
- byggefelt
- plantebælte
- befæstet areal
- indkørsel
- eksisterende vandledning

0 25 50 75
meter

målforhold 1:1.500(A4)

januar 2016

FORHOLD TIL ANDRE PLANER

KOMMUNEPLAN



Kommuneplan 2013, Varde Kommune

Lokalplanområdet er omfattet af bestemmelserne for enkeltområde 21.01.T03 i "Kommuneplan 2013", Varde Kommune. Området omfatter et areal på ca. 10 ha, hvor anvendelsen er fastlagt til tekniske anlæg mellem Krarupvej og Letbækvej, øst for Vardevej for at sikre Tistrup Varmeværk mulighed for at udvide og etablere solenergianlæg.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanrammerne i enkeltområde 21.01.T03.

Lokalplanområdet ligger inden for et område med drikkevandsinteresser. For områder med drikkevandsinteresser er der ikke fastlagt særlige bestemmelser, da grundvandet uden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandværker skønnes at være tilstrækkeligt beskyttet gennem de generelle miljøregler.

Det forventes, at indvindingsoplandet til Tistrup Vandværk udvides i løbet af 2016, da der er udført analyser, som viser, at

vandressourcen ved Tistrup dækker et større areal end tidligere antaget. Indvindingsoplandet forventes herefter at omfatte hele lokalplanområdet. Det vurderes, at der bør føres et intensiveret kommunalt miljøtilsyn og der kan stilles skærpede krav til sikring af drikkevandet. Der tages derfor særlige hensyn til sikring af drikkevandet i bestemmelserne i denne lokalplan.

Grundvandet bevæger sig mod syd og sydøst, dvs. væk fra indvindingsboringerne til Tistrup Vandværk. Nærliggende boringer viser, at der befinder sig et grundvandsbeskyttende lerlag mellem jordoverfladen og det primære grundvand.

Lokalplanen er således i overensstemmelse med "Kommuneplan 2013", Varde Kommune.

VANDFORSYNINGSPPLAN

Lokalplanområdet ligger i vandforsyningsområdet for Tistrup Vandværk.

SPILDEVANDSPPLAN

Området er i spildevandsplanen udpeget som "planlagt separatkloakeret". Dette skal ændres ved næste revision af planen, hvor området skal udgå af spildevandsplanen. Spildevand skal opsamles og transporteres til godkendt spildevandsanlæg.

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.

REDEGØRELSE

Der er ved screeningen udpeget tre områder, hvor lokalplanens realisering vil kunne medføre en større miljøpåvirkning. Det er her fundet nødvendigt at indføre afværgeforanstaltninger i forhold til at afskærme planområdet visuelt, at sikre at energianlæg antirefleksbehandles og at rørsystemer sikres, bl.a. med lækagealarm.

Lokalplanområdet skal omkredses af et beplantningsbælte for at afskærme anlægget mod det åbne land. Beplantningsbæltet skal opbygges efter samme princip som omkring det eksisterende solfangeranlæg for at skabe et harmonisk udseende langs Krarupvej.

Lokalplanen skal sikre, at energianlæg antirefleksbehandles for at modvirke blændingsgener, særligt i forhold til den nærmeste beboelsesejendom og trafikken på Krarupvej.

Lokalplanen skal endvidere medvirke til, at grundvandet beskyttes videst muligt. Lokalplanen skal således stille vilkår til udformningen af rør med varmetransporterende væske eller tilsvarende, der potentielt vil kunne nedsive til grundvandet. Lokalplanens virkeliggørelse skal være betinget af at der installeres en lækagealarm.

INTERNATIONALT NATURBESKYTTelsesOMRÅDE – NATURA 2000

Ifølge Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (Bekendtgørelse nr. 408 af 1. maj 2007) 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. 3 km fra nærmeste Natura 2000-område bestående af Varde ådal.

Planen vurderes ikke at kunne påvirke Natura 2000-områder eller forekomsten af bilag IV-arter.

JORDFORURENINGSLOVEN

Der er ingen oplysninger om jordforurening i området. Der er ikke registreret kilder til diffus forurening i lokalplanområdet og arealanvendelsen har altid været agerjord.

Arealet er ikke områdeklassificeret eller kortlagt efter Jordforureningsloven.

Dermed vil der ikke være anmeldeligt og krav om analyser ved jordflytninger, jf. Jordforureningslovens § 50 og 50a.

VEJLOVEN

Der skal i forbindelse med byggeansøgning fremsendes et vejprojekt med en plan for vejprojektet og parkeringsarealer, befægtning, befæstelse, afvanding mv.

MUSEUMSLOVEN, ARKÆOLOGI OG SKJULTE FORTIDSMINDER

Fortidsminder som for eksempel bopladser og grave fra oldtiden er beskyttet af Museumsloven og må ikke ødelægges uden at en forudgående arkæologisk vurdering og eventuel undersøgelse har fundet sted. Måske er der allerede kendskab til fortidsminder i et bestemt område, men ofte er fortidsminderne skjult under muldlaget, og er derfor ikke registrerede i forvejen.

For at sikre at eventuelle fortidsminder ikke berøres af anlægsarbejde, anbefales det bygherren at kontakte ARKVEST for at få en udtalelse for området. En udtalelse er museets arkæologiske vurdering af det pågældende område. Udtalelsen kan resultere i en frigivelse af området, fordi museet ikke vurderer sandsynligheden for skjulte fortidsminder som høj. En anden mulighed er, at der skal foretages en forundersøgelse, før museet kan udarbejde en gældende udtalelse. Det er en absolut fordel for bygherre at kontaktemuseet så tidligt som muligt i et projektforsløb for at undgå at skjulte fortidsminder først dukker op, når anlægsarbejdet er gået i gang, hvorefter

REDEGØRELSE

arbejdet må indstilles, medens en arkæologisk undersøgelse foretages. Uden en udtalelse mister man muligheden for et statsligt tilskud til bygherrens omkostninger til en evt. arkæologisk undersøgelse.

Findes der ikke ved en forundersøgelse fortidsminder på området, kan bygherren hvad angår Museumsloven uden videre gå i gang med anlægsarbejdet. Findes der ved forundersøgelsen fortidsminder, som bør undersøges, kan anlægsarbejdet muligvis flyttes, så fortidsminderne ikke berøres. Er dette ikke muligt, skal der foretages en arkæologisk undersøgelse.

Se i øvrigt folderen "Vejledning til bygherrer - arkæologi og Museumsloven" om Museumsloven og anlægsarbejde. Folderen kan ses på ARKVEST hjemmeside: www.arkvest.dk.

LANDBRUGSPLIGT

Lokalplanområdet er omfattet af landbrugspligt.

Lokalplanens virkeliggørelse forudsætter, at landbrugspligten ophæves. I henhold til Landbrugslovens § 6, stk. 1, nr. 1 og stk. 2 kan landbrugspligten efter lokalplanens endelige vedtagelse ophæves ved erklæring fra en praktiserende landinspektør.

Det er ansøgers opgave at søge landbrugspligten ophævet.

LANDZONELOKALPLAN - BONUSVIRKNING

Planloven giver kommunen mulighed for at udforme en landzonelokalplan, så den erstatter de landzonetilladelser, der er nødvendige for planens virkeliggørelse, den såkaldte bonusvirkning. Bonusbestemmelserne i en landzonelokalplan kan indeholde betingelser svarende til de betingelser, der kan indeholdes i landzonetilladelser.

På denne baggrund tillægges denne landzonelokalplan bonusvirkning med hjemmel i planlovens § 15, stk. 4 for så vidt angår de af lokalplanens bestemmelser, der erstatter landzonetilladel-

ser efter planlovens § 35, som ellers ville have været nødvendige for at lokalplanen kan gennemføres.

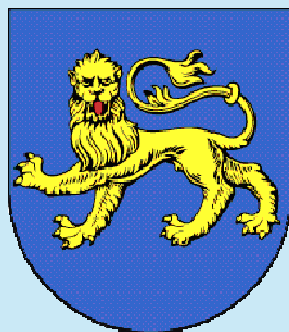
Med lokalplanens endelige vedtagelse meddeles der derfor tilladelse efter planlovens § 35 stk.1 (landzonetilladelse) til opførelse og anvendelse af energianlæg med tilhørende teknikbygning og til anlæggelse og etablering af adgangsvej og kombineret vende- og P-plads samt beplantning i overensstemmelse med lokalplanen.

TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER END VARDE KOMMUNE

Uanset lokalplanens bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse/dispensation hertil.

SERVITUTTER

Ingen servitutter har betydning for områdets disponering.



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.