

Vedr. skole og fritidsanlæg placering på Ortenvej i Varde Nord.

Forslag til skolens placering

Det foreslås, at skolen placeres på et nuværende udlagt dyrskueplads- og boldspil område, som er beliggende langs Ortenvej mellem Dalgasvej mod syd og åbent land mod nord.

Skolens placering er vurderet i forhold til:

- 1) At skolen vil have en central placering i forhold til nyt skoledistrikt, inklusiv for fremtidige boligbebyggelser til børnefamilier nord for området
- 2) At have nem adgang til eksisterende fritidsinstitutioner og boldbaner, som giver mulighed for udøvelse af alsidig idræt.
- 3) At der forholdsvis nemt kan anlægges gode adgangsveje.
- 4) At undgå indgreb i eksisterende omkostningstunge anlæg langs Lerpøtvej, såsom opvisnings- og boldbaner, nuværende parkeringsanlæg m.m.

Mod øst er beliggende Fritidscentret, svømmehal og Lerpøtvej og mod vest er beliggende et større boligområde. Området er mod 3 sider afgrænset af træbælte bestående af fortrinsvis større ege-, navr og bøgetræer. Mod øst er udsigt til boldbaner, som dog lokalt er afgrænset med beplantet jordvold mod IFV idrætsanlæg.



Lokalplanområde (Se billedfigur a, side 4)

Områdets nuværende anvendelse:

Halvdelen af matrikel 27a er udlagt til boldspilbaner.

Øvrige delareal af 27a samt 98a er udlejet til landbrug, som efter endelig beslutning af skolens placering skal lejekontrakten ophæves, for skolebebyggelse.

Matrikel 80g er en mindre strækning i forlængelse af Dalgasvej, som er brandvej og cykel-/gangforbindelse til Lerpøthallen (se lokalplan 07.D12.01).

Lokalplan, Kommuneplan og ejerforhold

Området er omfattet af nuværende lokalplan 07.D12.01 og består af matrikler 27a, 98a og 80g, Varde markjorder. Det tilstræbes, at ny lokalplan substituerer LP 07.D12.01.

Området er oplyst til areal 92.260 m² og er beliggende i byzone.

Området er i lokalplan udlagt til boldbaner og dyrskueplads.

Området er i Varde Kommuneplanramme 23.02.R03 udlagt til rekreativ anvendelse, inkl. idrætsanlæg. Den fremtidige anvendelse af området til skole og offentlige formål, vil medføre en væsentlig ændring i nuværende kommuneplanramme.

Der skal derfor udarbejdes Kommuneplantillæg.

Der er udarbejdet forslag til kommuneplantillæg, som udsendes i offentlig høring med lokalplanens endelige udformning.

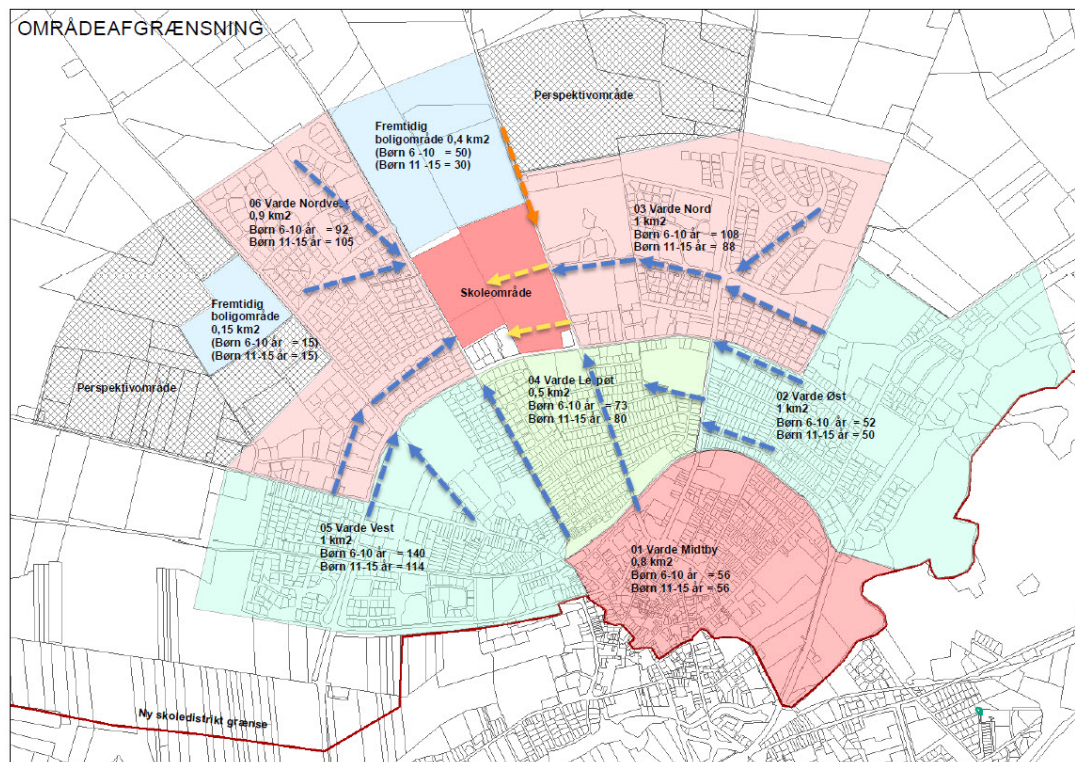
Alle matrikler i lokalplanområdet er ejet af Varde kommune.

Elevgrundlag

Der er udført en demografisk afsøgning på børn i alderen 6 til 15 år, og hvilke opland som børn kommer fra i Varde i forhold til fremtidigt skoledistrikt. Se kortoversigt,

Skolens elever vil omfatte 2/3 elever fra Skt. Jacobi Skole samt elever fra Brorsonskolen.

Skolens undervisningskapacitet vurderes at være til ca. 900 børn fordelt på klassetrin, og ca. 150 undervisere samt personale/administration. * Estimat vurderet på forhåndsdialog med Skoler, Varde.



Kortet viser den demografiske fordeling af børn, hvorefter er påtegnet den rute, som børn sandsynligvis vil tage til skolen, med fokus på eksist. stisystem, og cykelstier langs veje. Gule pile indikerer forslag til nye anlagte stier fra Lerpøtvej (se plan side 5). Orange pil indikerer bevægelse fra fremtidige boligområder.

Skolens omfang

Lokalplan L615 som omfatter nuværende svømme,- fritids,- og idrætsanlæg og ligger nabo til nærværende skole; angiver maks. højde 20 m over terræn, og maks. bebyggelsesgrad på 10.

Skolen forventes ikke at blive højere end 2 etager + mulig boldspil/andet på toppen – det vil sige omkring maks. 15 meter.

En mulig byggehøjde på 20 m vil give en arkitektonisk frihed i skitsefasen.

Bebyggelsesgrad

Der regnes med ca. 12 m² pr. elev, som omfatter alle rum, inkl. personale og administration, som rundt regnet vil give et arealbehov på 11.000 m².

Der skal ydermere gives mulighed for opførelse af idrætshal på ca. 1500 m²

Der kan forventes mulige udvidelser som ikke er forudset til skolen, for eksempel børnehave, værksteder, SFO m.v. I alt kan forventes bebyggelse ca. 14.000 m²

Det anbefales derfor, at fastlægge maks. bebyggelsesprocent til 40

Skolen vil blive anlagt over 2 matrikler, henholdsvis 27a, og 98a, Varde markjorder.

Trafikale forhold

I samarbejde med Vej og Park er undersøgt hvilke ruter som børn vil tage til skolen.

Der er vurderet, at flere børn vil blive kørt i skole, men vi har ikke estimeret på antal.

Vej og Park har peget på en række trafikale foranstaltninger til sikring af børnenes nye skoleveje og fremkommeligheden til og fra skolen. De fysiske forbedringer omfatter etablering af cykelstier langs Lerpøtvej, Ortenvej og Isbjerg Møllevej – forlængelse af fortovene på delstrækninger langs Lerpøtvej og Ortenvej og eventuelt Dalgasvej - etablering af sikre overgangsteder ved krydsningspunkter på Ortenvej, Lerpøtvej og Vestre Landevej – tilbagetrækning af stoplinjerne på sidevejene i krydsene langs Nordre Boulevard og ændring af programmet for signalanlæggene til "smart korridor" (trafikstyret program).

Til afklaring af hvilke ændringer flytningen af skolen betyder for biltrafikken, anbefales det at der laves en scenarieberegning i den beskrevne trafikmodel.

Trafikale adgangsforhold til skolen

Forslag til skolens placering er i stor grad afledt af de nuværende trafikforhold som er i området.

Lerpøtvej (nord for Nordre Boulevard), er karakteriseret ved flere indkørsler til erhverv, tankstation og tilknyttede parkeringspladser, samt adgang og parkering til nuværende idræts og svømmefaciliteter. Derfor forudses farlige trafikale forhold mellem bilister og krydsende bløde trafikanter på strækningen samt ved indkørsler, på Lerpøtvej.

Ortenvej er en mere overskuelig strækning i børnehøjde, ved sin karakteristiske ubrudte hæk- og træbeplantning, som flankerer begge sider af vejen – uden tilkørsel fra siden.

Begge veje har anlagte cykelsti- og gangforløb i bredder af 1,5 m cykelsti og 1,5 m fortov.

Dalgasvej (stikvej fra Ortenvej til Varde Fritidscenter) er også karakteriseret ved markant ubrudt bevoksning langs skel, og mod Nordre Boulevard flankeret af mindre virksomheder og grønne områder. (Se billedfigur b, c og d, side 4)

Til orientering er Ortenvej i gennemsnit ca. 1,4 m smallere end Lerpøtvej, men vurderes at have bedre ankomstmuligheder til skolens område. Ortenvej har ingen kanaliseringssanlæg med venstresvingbane ved signalanlægget ved nordre Boulevard.

Lerpøtvej har en bredere kørebane og kanaliseringssanlæg ved signalanlægget.

Ved tjekmåling 2 steder på Lerpøtvej og Ortenvej, aflæses følgende vejbredder fra kantsten til kantsten i afstand fra Nordre boulevard 100 og 200 m:

Lerpøtvej: 8,0 m - 8,0 m

Ortenvej: 6,6 m - 6,6 m

Billedbilag a: Skolens område



Billedbilag b: Ortenvej



Billedbilag c: Lerpøtvej



Billedbilag d: Dalgasvej



Det vurderes, at en direkte skoleadgang fra Lerpøtvej er kompliceret i forhold til eksisterende anlagte omkostningstunge boldbane anlæg, inkl. parkering ved idræts- og svømmehal.

Derudover kommer mulige fremtidige anlæg og "Sportel" (hotel) som yderligere vil belaste trafikforholdene lokalt, også i forbindelse med idrætsstævner. Det vurderes vanskeligt, at anlægge sikker vej, hvor biler, cykler og gående ledes til skolen fra Lerpøtvej.

Fra Ortenvej er det muligt at organisere adgangen til skolen således, at cyklister og gående friholdes fra den tunge motoriserede trafik; herunder aflevering og hentning af børn, handicapbusser, skolebusser, og transport ifm. sportsstævner, lokale arrangementer m.v. Trafikale overgange ved veje skal udføres så børnenes krydsning af vejene sikres bedst muligt. Ved anlæg af skolen er det muligt at forbedre stiforholdene på den nordsiden af Ortenvej.

Fra lokalområde øst for Lerpøtvej vurderes det, at børn bevæger sig ad eksisterende stiforløb, over Lerpøtvej ved Egekrattet, og langs stikvej forbi Varde Fritidscenter. Derfor bør anlægges en cykel- og gangsti til skolen, som forbinder Lerpøtvej med skolen, langs tennisbaner ved Fritidscenter og via eksisterende brandvej til skole, samt bag om kunstgræsbanen.

Der skal forventes udlagt parkeringsplads til ca. 140-160 biler* samt busholdepladser. Der skal desuden etableres afsætningsplads inde på skolens parkeringsområde, hvor bilerne kan standse og sætte børnene sikkert af.

* Estimat vurderet på baggrund af forhåndsdialog med Skoler, Varde - Der findes endnu ingen behovsmålinger.



I planskitse er vist delområde I (skolebebyggelse) og II (rekreativ anvendelse, boldbaner m.v.)

De gult markerede stier er principper for bevægelse på tværs af skoleområdet.

Der gives mulighed for udvidelse af eksisterende fritidscenter med kombi-sportshal for skole og byens borgere. Skoleområdet forventes at være en kombination af bygninger, som danner ramme om gode alsidige uderum, f.eks. med mindre vandbassiner, spring og trampolin, løbe og gå stier, samt områder for roligt ophold.

Parkering og biltrafik skal separeres fra cykel- og fodgængerområder, og der skal etableres cykelparkering hvor cyklisterne ankommer til skolens område.

Der skal tages stilling til adgangsforhold til boldbaner i delområde II

Der kan etableres grøn OASE i "område R" hvor der kan være udeskole, shelter, børnebyggepark, børnelegeplads m.m.

Signaturforklaring

- Lokalplanafgrensning
- Delområdegrænse
- Bepplantningsbælte - min. 5 m





Skolebyggeri kan udføres i ét eller flere plan – i det viste eksempel er bygning vist i ét plan. Der er i Lokalplan udkast tilgodeset arkitekturelle forslag, hvor skolen kan udfoldes såvel i plan som i højde.

Signaturforklaring

- Lokalplanafrænsning
- Delområdegrænse
- ▨ Byggefelt
- Beplantningsbælte
- Vejbyggelinje
- ▶ Principiel stiadgang
- ▶ Principiel vejadgang
- Skolebebyggelse