

Varde Kommune  
Team Plan

[vardekommune@varde.dk](mailto:vardekommune@varde.dk)



## **BEMÆRKNINGER TIL FORSLAG TIL TILLÆG 25 TIL KOMMUNEPLAN 2010-2022, VARDE KOMMUNE OG FORSLAG TIL LOKALPLAN 18.01.L02, SOLVARMEANLÆG VED SIG**

Varde kommune har d. 8. november 2012 til Vejdirektoratet via PlansystemDK fremsendt forslag til Tillæg 25 og Lokalplan18.01.L02 for et solvarmeanlæg ved Sig.

Forslagene er i høring frem til d. 7. januar 2013.

Forslagenes område grænser mod øst til den statslige hovedlandevej 370, Herning-Ølgod-Varde, Lundvej, Rute 12.

Vejdirektoratet er vejbestyrelse for hovedlandevejen.

Langs hovedlandevejen er der tinglyst vejbyggelinjer, og for vejen gælder særlige adgangsbestemmelser. Der er ingen adgange fra de tilgrænsende ejendomme til hovedlandevejen.

Vejdirektoratet har ved brev af 14. september 2012, j.nr. 12/09192-3 bl.a. givet Sig Varmeværk A.M.B.A. tilladelse til dispensation til opstilling af solfangere på matr. nr. 7cs Sig By, Thorstrup, under nærmere vilkår. Brevet er sendt til Rådgivende ingeniør Johansson & Kalstrup A/S, Varde.

### **Tillæg 25**

Vejdirektoratet har ingen bemærkninger til kommuneplantillægget.

### **Lokalplan18.01.L02**

I lokalplanens bestemmelser er oplyst:

- 8.02 Friarealer – Arealer som ikke anvendes til bebyggelse, færdsel og parkering skal anlægges som grønne friarealer med græs, træer og buske.

Vejdirektoratet skal hertil bemærke, at der jf. Kortbilag 2, er vist et 5 m bredt bælte langs Lundvej. I dette bælte er der i kortbilaget alene vist, at der skal ske beplantning med buske og træer ud for det primære byggefelt i områdets nordlige del langs Lundvej.

I de sydligste ca. 95 m af bæltet, kan der jf. bestemmelse 8.03, f.eks. alene etableres græsbeplantning i bæltet. Det kan f.eks. også være buske og træer, men Vejdirektoratet opfatter ikke dette som et krav.

Vejdirektoratet opfordrer til, at der i lokalplanens bestemmelser sikres, at det i Kortbilag 2 viste 5 m brede bælte langs skel mod hovedlandevej 370, Lundvej, for hele strækningen langs skel mod hovedlandevejen beplantes med tætte høje buske og/eller træer.

Dette skal medvirke til at sikre, at trafikanterne på hovedlandevejen ikke generes af refleksioner fra områdets anlæg og tekniske installationer. Ved plantningen bør der også tages hensyn til at området er beliggende under hovedlandevejens niveau, og at det kan vare flere år før et beplantningsbælte vil kunne afskærme området for trafikanterne på Lundvej.

- 8.03 Terrænregulering – Der kan foretages terrænregulering for at bringe terrænet til mere vandret form.  
Det regulerede terræn skal udjævnes mod skel, så der ikke forekommer terrænspring mellem naboejendomme eller mod vejareal.

Vejdirektoratet skal hertil bemærke, at i henhold til Lov om Offentlige Vejes § 101, stk. 2, må der ikke uden vejbestyrelsens tilladelse foretages udgravning eller opfyldning nærmere vejens skel end 3 m, og gravens eller opfyldningens skråning mod vejen må ikke være stejlere end svarende til 2 gange højdeforskellen.

Det vil sige, at såfremt der terrænreguleres langs skel mod Hovedlandevej 370, Lundvej, skal der ansøges herom hos Vejdirektoratet, som vejbestyrelse for hovedlandevejen.

- 9.01 Forsyningsledninger – Forsyningsledninger skal fremføres under terræn og primært placeres i køre- og vendearealer.

Vejdirektoratet skal hertil bemærke, at det vurderes, at den fjernvarme som produceres i lokalplanområdet, skal transmitteres til Sig by og at dette skal ske via rørledninger under Hovedlandevej 370, Lundvej.

Såfremt der skal ske anlæggelse af nye rørledninger fra lokalplanområdet til Sig by, henvises til Lov om Offentlige Vejes § 106, stk. 2-4 for så vidt angår, at rørledningen skal krydse Lundvej. Dette bør fremgå af lokalplanen.



Bliver dette aktuelt, skal der desuden ansøges om rådigheds- og gravetilladelse i hovedlandevejsareal. Ansøgning herom skal fremsendes til Vejdirektoratet.

### **Vejbyggelinje**

Vejdirektoratet har ved brev af 14. september 2012 til Johansson og Kalstrup A/S meddelt dispensation til opstilling af solfangere på matr. nr. 7cs Sig By, Thorstrup. Dispensationen er meddelt på vilkår af:

- At der på matr. nr. 7cs Sig By Thorstrup, på ansøgers foranledning og bekostning, og med Vejdirektoratet som påtaleberettiget, tinglyses en deklaration og med det indhold, at de solfangere der er opstillet på byggelinjebelagt areal skal fjernes, sideflyttes eller tilbagerykket af den til enhver tid værende ejer af ejendommen uden udgift af nogen art for vejbestyrelsen, såfremt en senere ændring af vejforholdene, herunder vejudvidelse eller hensynet til færdselsens tarv, måtte kræve det.
- At alle udgifter til etablering af solvarmeanlægget i øvrigt er Vejdirektoratet uvedkommende.
- At der alene dispenseres til opsætning af solfangere og ikke til bygninger, tanke, bassiner eller andre anlæg af varig karakter.
- At solfangere opsættes på en sådan måde, at de ikke kan reflektere sollys og køreløys ud mod trafikanterne på hovedlandevejen.
- At tilladelsen til at opsætte solfangere på byggelinjebelagt areal bortfalder uden yderligere varsel, hvis den ikke er udnyttet inden 2 år fra brevdato.

Deklarationen skal være tinglyst før dispensationen er endeligt gældende.

Vejdirektoratet foreslår, at der oplyses om foranstående i lokalplan 18.01.L02.

### **Øvrige bemærkninger**

Vejdirektoratet har nedenfor listet bestemmelser fra lokalplanforslaget, som forudsættes at tilgodese hovedlandevejsforhold. Disse bestemmelser anses for forhandlet iht. Planlovens § 19, stk. 3. Det betyder, at Vejdirektoratet skal høres på ny, hvis der evt. sker ændringer af flg. bestemmelser:

- Bestemmelse 2.02 der fastsætter, at lokalplanområdet ligger i landzone og skal fastholdes i landzone efter planens endelige vedtagelse.
- Bestemmelse 5.01 der fastsætter, at vejadgang til lokalplanområdet skal ske via eksisterende markvej A-B fra Askærgårdvej, som vist i princippet på Kortbilag 2.
- Bestemmelse 5.06 der fastsætter, at belysning af færdselsarealer ikke må blænde eller virke generende på omgivelserne. (Herunder trafikken og trafikanterne på Hovedlandevej 370, Lundvej).
- Bestemmelse 6.01 der fastsætter, at varmegærk og tilhørende teknikbygninger skal placeres indenfor de på kortbilag 2 viste primære og sekundære byggefelter.



- Bestemmelse 7.01 der fastsætter, at solfangerne skal antirefleksbehandles, således at der ikke opstår refleksgener for omkringboende eller forbipasserende trafikanter.
- Bestemmelse 7.02 der fastsætter, at varmeværkets ydervægge skal fremstå i en af følgende NCSfarver\*:
  - Farverne nævnt.Blanke eller reflekterende materialer må ikke anvendes til udvendige tagflader eller bygningssider. Glasfacader kan tillades. (Bl.a. således, at trafikken og trafikanterne på Hovedlandevej 370, Lundvej, ikke generes).
- Bestemmelse 7.094 der fastsætter, at skiltning kun må ske ved bestemt størrelse og langs indkørslen fra Askærgårdvej. (Da området er beliggende i åbent land, forventer Vejdirektoratet, at Naturbeskyttelseslovens § 21 gælder for området, og at skiltning og reklamering i området ikke henvender sig mod trafikken og trafikanterne på nærliggende Hovedlandevej 370, Lundvej.)
- Bestemmelse 8.01 der fastsætter, at der udlægges areal til beplantningsbælter langs lokalplanområdets grænser mod vest, nord og øst i en bredde på mindst 5 m, og som vist på Kortbilag 2. Etc.
- Bestemmelse 10.01 der fastsætter, at solfangere, tekniske bygninger og varmeværk ikke må tages i brug før bl.a. de i pkt. 8.01 nævnte beplantningsbælter er etableret.

### **Støjforhold**

Vejdirektoratet skal bemærke, at evt. krav om støjdemning i henhold til lokalplanbestemmelse, bygningsreglement eller anden lovgivning er Vejdirektoratet uvedkommende som vejbestyrelse for den nærliggende hovedlandevej, og at det bør fremgå af lokalplanen.

Med venlig hilsen

Bent Pødenphant

