

# OPHÆVELSE AF LOKALPLAN **NR. 0.3**

Erhvervsområder i Ølgod, Tistrup og Skovlund

# **FORSLAG**

I offentlig høring  
fra XX. XXX 2017  
til XX. XXX 2017



## OFFENTLIG HØRING

Byrådet fremlægger hermed forslag til ophævelse af lokalplan nr. 0.3 i offentlig høring i 8 uger, fra den **XX. XXX** 2017 til den **XX. XXX** 2017.

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. XXX 2017**

Bidrag kan sendes på mail til [planogby@varde.dk](mailto:planogby@varde.dk) eller som brev til Afdelingen Plan og Byudvikling, Varde Kommune, Bytoften 2, 6800 Varde. Mærk bidraget med "Ophævelse af Lokalplan 0.3 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 offentliggjorte forslag, vil eventuelle berørte borgere få lejlighed til at udtale sig inden den endelige vedtagelse.

Efter den politiske behandling vil ejere, naboer og bidragsydere blive orienteret om Byrådets beslutning.

## OMRÅDETS BELIGGENHED

Området omfatter 3 erhvervsområder i kommunen i henholdsvis Ølgod, Tistrup og Skovlund.

Ophævelse af Lokalplan 0.3 – Varde Kommune

Erhvervsområdet i Ølgod omfatter matriklerne: 15a, 6aø, 6c, 6at, 6ai, 6ax, 6ah, 33, 6as, 6az, 6a, 6am, 6ag, 6af, 6ad, 6ae, 6ab, 16, 6aæ, 6b, 6al, 6ay, del af 6au, 6ar, 6v, del af 6h, 6aq, 6ap, 1gn, 1gæ, 1gz, 3a, 3n, 7aa, del af 6n, del af 6x, 7000t, 7z, 3i, 6s, 7ag, 7ah, 7ae, 3m, 2es, 6ar, del af 2fa, 1l, 1el, 1ev, 1ey, 1ef, 1gu, 1fe, 1ff, 1fg, 1fh, 1fi, 1fn, 1fo, 1gg, 1gc, 1gs, 1gt, 1gr, 1gk, 1fy, 1fx, 1fæ, 1fø, 1fz, 1gb, 1ez, 1fl, 1fd, 1fb, 1fa, 1gx, del af 32a, 28, 31, 31cg, 1ap, 1cc, 1cz, 1dc, 1dg, 1dt, del af 7000s, del af 7000y, del af 7000æ, del af 7000o, del af 7000q, del af 7000ad samt del af 7000ab alle Østbæk By, Ølgod og udgør et areal på ca. 81 ha. Størstedelen af arealet ligger i byzone og forbliver i byzone, selvom lokalplan nr. 0.3 ophæves.

Erhvervsområdet i Tistrup omfatter matriklerne: 9ae, 9c, 3bm, 3aø, 3be, 3b, 3bc, 2cq, 3bk, 1ah, 1ø, 1æ, 1z, 2ak, 18, del af 8di, 2cn, 1b, del af 1ag, 2e, 8dd, 2al, 3ay, 3az, 3bd, 9ab, 7000x, 7000y, del af 7000r alle Tistrup By, Tistrup og del af 1cl og 1ag Agerkrog By, Tistrup og udgør et areal på ca. 35,5 ha. Størstedelen af området ligger i byzone og forbliver i byzone, selvom lokalplan nr. 0.3 ophæves.

Erhvervsområdet i Skovlund omfatter matriklerne: 2dm, 2i, 2db, 2dc, 2cl, 2dp, 2di, 2ck, 2cp, 2ci, 6bæ, 6bø, 6cb, 6bk, 6ak, del af 6cc, 7000q samt del af 7000o alle Skovlund By, Skovlund og udgør et areal på ca. 8,7 ha. Arealet ligger i byzone og forbliver i byzone, selvom lokalplan nr. 0.3 ophæves.

Der henvises desuden til kortbilag 1, 2 og 3.

## OPHÆVELSE AF LOKALPLAN NR. 0.3

Lokalplan nr. 0.3, endelig vedtaget i juni 1990, blev udarbejdet med det ene formål at sikre, at de 3 erhvervsområder i henholdsvis Ølgod, Tistrup og Skovlund forsynes med varme i form af naturgas. For områderne gælder i øvrigt en række andre lokalplaner, der udlægger områderne til hovedsageligt lettere erhvervsformål med mulighed for opførelse af én bolig for virksomhedsejeren, portner o.lign.

Ølgod Fjernvarme ønsker nu at udvide deres forsyningsområde til at omfatte erhvervsområdet i Ølgod og der foreligger et konkret projektforslag iht. varmforsyningsloven. Iht. varmforsyningsloven kan der i forbindelse med kommunens godkendelse af et projekt for et kollektivt varmforsyningsanlæg

pålægges tilslutningspligt. Varde Kommune ønsker at imødekomme Ølgod Fjernvarmes ønske om udvidelse af deres forsyningsområde, hvorfor en ophævelse af lokalplan 0.3 for området er nødvendig.

Desuden forsynes Skovlund og Tistrup allerede i dag med fjernvarme. Planen vurderes at være uaktuel, da der er tale om udbyggede områder, der allerede forsynes med fjernvarme. Lokalplanen ophæves derfor iht. planlovens § 33, stk. 1, nr. 2, da udviklingen indenfor området ikke længere gør det muligt at administrere tilladelser mv. uden anvendelse af planlovens § 14 og 19, idet områdets hidtidige zonestatus opretholdes.

Ved ophævelse af lokalplan nr. 0.3 er det de for områderne øvrige lokalplaner, der regulerer områdets fremtidige anvendelser og i øvrigt kommuneplanens rammebestemmelser. Områdernes hidtidige anvendelse kan fortsætte.

## **OPHÆVELSE AF LOKALPLAN- BESTEMMELSER**

I henhold til planlovens § 33 stk. 1, nr. 2 ophæves alle lokalplanbestemmelser i lokalplan nr. 0.3 for 3 erhvervsområder i Ølgod, Tistrup og Skovlund for nedennævnte matrikler:

- Erhvervsområdet i Ølgod omfatter matriklerne: 15a, 6aø, 6c, 6at, 6ai, 6ax, 6ah, 33, 6as, 6az, 6a, 6am, 6ag, 6af, 6ad, 6ae, 6ab, 16, 6aæ, 6b, 6al, 6ay, del af 6au, 6ar, 6v, del af 6h, 6aq, 6ap, 1gn, 1gæ, 1gz, 3a, 3n, 7aa, del af 6n, del af 6x, 7000t, 7z, 3i, 6s, 7ag, 7ah, 7æ, 3m, 2es, 6ar, del af 2fa, 1l, 1el, 1ev, 1ey, 1ef, 1gu, 1fe, 1ff, 1fg, 1fh, 1fi, 1fn, 1fo, 1gg, 1gc, 1gs, 1gt, 1gr, 1gk, 1fy, 1fx, 1fæ, 1fø, 1fz, 1gb, 1ez, 1fl, 1fd, 1fb, 1fa, 1gx, del af 32a, 28, 31, 31cg, 1ap, 1cc, 1cz, 1dc, 1dg, 1dt, del af 7000s, del af 7000y, del af 7000æ, del af 7000o, del af 7000q, del af 7000ad samt del af 7000ab alle Østbæk By, Ølgod.
- Erhvervsområdet i Tistrup omfatter matriklerne: 9ae, 9c, 3bm, 3aø, 3be, 3b, 3bc, 2cq, 3bk, 1ah, 1ø, 1ae, 1z, 2ak, 18, del af 8di, 2cn, 1b, del af 1ag, 2e, 8dd, 2al, 3ay, 3az, 3bd, 9ab, 7000x, 7000y, del af 7000r Tistrup By, Tistrup og del af 1cl og del af 1ag begge Agerkrog By, Tistrup.
- Erhvervsområdet i Skovlund omfatter matriklerne: 2dm, 2i, 2,db, 2dc, 2cl, 2dp, 2di, 2ck, 2cp, 2ci, 6bæ, 6bø, 6cb, 6bk, 6ak, del af 6cc, 7000q samt del af 7000o alle Skovlund By, Skovlund.

## VEDTAGELSESPÅTEGNING

Forslag til ophævelse af lokalplan 0.3 er vedtaget med henblik på offentlig høring, i henhold til § 24 i lov om planlægning, af Varde Byråd den 07. februar 2017.

På byrådets vegne

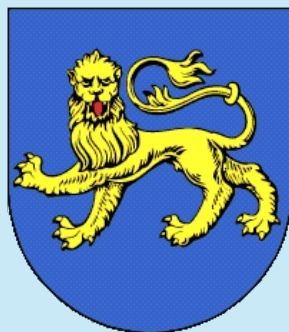
Erik Buhl Nielsen

/

Mogens Pedersen

Borgmester

Kommunaldirektør



## 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.