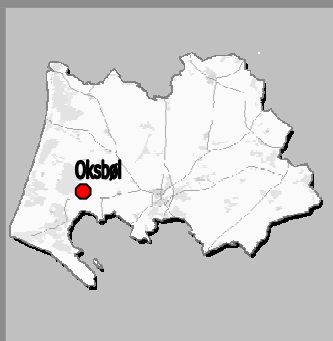




LOKALPLAN 16.01.L01

Solvarmeanlæg i Oksbøl

OFFENTLIG HØRING

Et forslag til denne lokalplan har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra d. 17. marts 2010 til 12. maj 2010.

Varde Kommune har i denne forbindelse modtaget en indsigelse til lokalplanforslaget. Indsigelsen omhandler udstillingspavillonen, som lokalplanforslaget gav mulighed for. Efterfølgende er indsigelsen blevet trukket tilbage såfremt muligheden for etablering af udstillingspavillonen tages ud af lokalplanen. I den endelige lokalplan er der derfor ikke længere mulighed for etablering af en udstillingspavillon.

LOKALPLANENS OPBYGNING

Lokalplanen består af en redegørelse og juridisk bindende bestemmelser suppleret med et eller flere kortbilag.

I redegørelsen beskrives lokalplanens formål og hovedindhold. 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 retningslinier for områdets fremtidige anvendelse. Afsnittet er opbygget, så de juridisk bindende bestemmelser står i højre spalte, og eventuelle uddybende bemærkninger står i venstre spalte.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Lokalplanen 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.

I REDEGØRELSE

BAGGRUND OG FORMÅL	3
OMRÅDETS BELIGGENHED	3
EKSISTERENDE FORHOLD	3
LOKALPLANENS INDHOLD	3
FORHOLD TIL ANDRE PLANER.....	4
FORHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING.....	4
TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER END VARDE KOMMUNE	6
SERVITUTTER.....	6

II BESTEMMELSER

1. LOKALPLANENS FORMÅL	7
2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS	7
3. OMRÅDETS ANVENDELSE	7
4. Udstykning	7
5. VEJE, STIER OG PARKERING	7
6. SOLVARMEANLÆGGETS OMFANG OG PLACERING	7
7. SOLVARMEANLÆGGETS YDRE FREMTRÆDEN	8
8. UBEBYGGEDE AREALER	8
9. TEKNISKE ANLÆG	9
10. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF SOLVARMEANLÆGGET	10
11. AFLYSNING AF SERVITUT.....	10
12. LANDZONETILLADELSE.....	10
13. RETSVIRKNINGER.....	10
VEDTAGELSESPÅTEGNING	11

III KORTBILAG

KORTBILAG 1: EKSISTERENDE FORHOLD
KORTBILAG 2: FREMTIDIGE FORHOLD

*Det anvendte kortmateriale er udarbejdet af Varde Kommune.
Grundmateriale: Blandt andet KMS copyright.*



Lokalplanområde med ledningsføring til Oksbøl Varmeværk

BAGGRUND OG FORMÅL

Denne lokalplan er udarbejdet på baggrund af en konkret ansøgning fra Oksbøl Varmeværk, som ønsker at etablere et solvarmeanlæg.

Hensigten med lokalplanen er, at give mulighed for at Oksbøl Varmeværk kan tilbyde en mere miljøvenlig energiforsyning på en sådan måde at anlægget tilpasses området og ikke virker dominerende eller generende set fra omgivelserne.

Hensigten med lokalplanen er at fastlægge lokalplanområdet til etablering af et solvarmeanlæg tilknyttet Oksbøl Varmeværk samt etablering af en tilhørende teknikbygning. Samtidig er det hensigten, at solvarmeanlægget skal placeres hensigtsmæssigt i forhold til optimal drift, at sikre tilgængelighed til anlægget og ikke mindst at reducere de miljømæssige risici og den visuelle påvirkning af området.

OMRÅDETS BELIGGENHED

Lokalplanområdet ligger i den sydlige del af Oksbøl. Lokalplanområdet afgrænses mod øst og nord af jernbanen, som deler sig øst for området og fører mod henholdsvis Oksbøllejren og Nr. Nebel. Mod vest afgrænses området af en beboelsesejendom, mens Blåvandvej afgrænser området mod syd.

Lokalplanområdet er ca. 43.000 m² stort og omfatter en del af matr. 2d, Hesselmed Hgd., Ål.

EKSISTERENDE FORHOLD

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet ligger i landzone og anvendes i dag til landbrugsformål.

På tværs af området i nord-syd gående retning findes et læbælte.

I den vestligste del af området ligger et areal, som er udpeget til øvrigt lavbundsareal. I dette areal findes et vandløb, som er påvirket af spildevand (D-målsat).

Terrænet i området er lavest omkring vandløbet (ca. kote 5) og stiger herfra til begge sider til omkring kote 12,5 mod øst og ca. kote 7,5 i vest.

I den sydlige del af lokalplanområdet langs Blåvandvej findes et jordkabel på 150 kV, som er beskyttet af en deklaration.

Der er drikkevandsinteresser i området, dog ikke særlige drikkevandsinteresser.

Arealet er omkranset af infrastrukturanlæg og er forholdsvis svært tilgængeligt med adgang via to jernbaneoverkørsler.

Derudover er arealet kun glimtvis synligt fra Blåvandvej pga. beplantning langs vejen.

Omkringliggende områder

Området syd for Blåvandvej er udpeget som bevaringsværdigt kulturmiljø og værdifuldt landskabsområde. Nord for lokalplanområdet ligger en kommunal fredskov. Længere mod nord ligger selve Oksbøl by.

LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til tekniske anlæg i form af solfanger og den tilhørende rørinstallation i solfangerkredsen. Desuden kan der etableres en teknikbygning samt en mindre overdækning eller et skur til får. Solfangerne skal etableres i tilknytning til Oksbøl Varmeværk.

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Gl. Møllevej via eksisterende markvej med overkørsel over jernbanen.

Der skal etableres en kombineret vende- og P-plads ved teknikbygningen. Der etableres ikke interne veje på området ud over adgangsvejen. Der kan etableres et solvarmeanlæg med et samlet areal på op til 15.000 m². Solvarmeanlægget kan etableres med en maksimal højde på 2,5 meter.

Teknikbygningen kan etableres med et areal på op til 20 m² og med en maksimal højde på 5 m.

Solfangerne skal antirefleksbehandles, således at der ikke opstår refleksgener for omkringboende eller forbipasserende trafikanter.

Der udlægges areal til beplantningsbælte langs lokalområdets ydre grænser i en bredde på mindst 4 m.

Der må højst foretages terrænregulering på +/- 0,5 m i forhold til eksisterende terræn.

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

Da der er tale om et infrastrukturprojekt i det åbne land fastholdes arealet i landzone.



FORHOLD TIL ANDRE PLANER

Kommuneplan

Lokalplanområdet er omfattet af bestemmelserne for enkeltområde 16.01.T02 i "Kommuneplan 2010-2022", Varde Kommune. Områdets anvendelse er fastlagt til tekniske anlæg/forsyningsanlæg.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanrammerne i enkeltområde 16.01.T02.

Vandforsyningsplan

Området skal ikke vandforsynes.

Varmeforsyningsplan

Området skal ikke varmforsynes.

Spildevandsplan

Der skal ikke udarbejdes tillæg til spildevandsplanen. Dog skal der søges om udlednings- eller nedsivningstilladelse, hvis der ønskes udledt overfladevand eller etableret anlæg til nedsivning.

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.

I screeningen blev der fokuseret på at solvarmeanlægget ikke vil genere den omkringliggende infrastruktur (banen og Blåvandvej), da solfangerne overfladebehandles således, at refleksioner minimeres.

Etablering af transmissionsledningen til det eksisterende varmekværk skal ske ved underboring gennem fredskoven.

Transmissionsledningen og ledninger i solfangerfeltet bliver udført med alarmtråd, således at eventuelle utætheder vil blive detekteret med det samme. Risikoen for udslip vil være begrænset, da glykolen håndteres i et lukket rørsystem og ikke opbevares på anlægget.

Trafikmængden i området og til området via jernbaneoverkørslerne vil ikke blive forøget, udover i anlægsfasen, da der kun vil skulle føres tilsyn med anlægget med jævne mellemrum.

Lokalplanområdet ligger inden for kystnærhedszonen, men er omkranset af større infrastruktur, som afskærer og skjuler lokalplanområdet fra de omkringliggende områder.

I den vestligste del af området ligger et areal, som er udpeget til øvrigt lavbundsareal, heri findes et beskyttet vandløb, som er forurenat af spildevand. Lavbundsarealet har hidtil været benyttet til landbrugsformål og er afskærmet fra andre vådområder, hvorfor det ikke umiddelbart vil kunne forbindes med andre naturområder.

Solvarmeanlægget vil sænke CO₂-udledningen fra Oksbøl varmekværk og dermed sikre en mere miljøvenlig varmforsyning til Oksbøl by.

Screeningen påviste, at der i lokalplanen er taget højde for de ovennævnte faktorer og at lokalplanen ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet.

Miljøscreeningen foreligger i et selvstændigt notat, der kan rekvireres ved Team Plan, Varde Kommune, samt ses på Varde Kommunes hjemmeside: vardekommune@varde.dk

Internationalt naturbeskyttelsesområde

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. 1,2 km fra nærmeste Natura 2000-område. Der er ikke registreret bilag IV-arter i området.

Planen vil således ikke kunne påvirke Natura 2000-områder eller forekomsten af bilag IV-arter.

Kystnærhedszonen

Lokalplanområdet ligger inden for kystnærhedszonen, men dog i udkanten af denne. Området er omkranset af større infrastruktur, som afskærer og skjuler lokalplanområdet fra de omkringliggende områder. Solvarmeanlægget vil desuden have en max. højde på 2,5 m.

Skovloven

Transmissionsledningen fra solvarmeanlægget til Oksbøl Varmeværk skal etableres gennem en fredskov, hvilket kræver dispensation fra fredskovspligten.

Naturbeskyttelsesloven

En stor del af lokalplanområdet ligger indenfor en skovbyggelinie, hvorfor lokalplanen kræver en dispensation fra denne.

På tværs af området løber et beskyttet vandløb, som dog er forurenat af spildevand. Rensningsanlægget ligger umiddelbart opstrøms.

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 undtages af områdeklassificeringen, idet der foreligger viden om, at arealet tidligere har været agerjord og derved ikke burde være belastet af diffus forurening.

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

Støjforhold

Da lokalplanområdet på to sider grænser op til en jernbane og på en side op til en vej, vil der være en deraf følgende støjbelastning. Et areal langs Blåvandvej er udpeget til støjkonsekvenszone. Da området ikke skal benyttes til beboelse har dette dog ikke betydning for lokalplanens tilvejebringelse.

Vejloven

Der skal i forbindelse med byggeansøgning fremsendes et vejprojekt med en plan for vej-

projektet og parkeringsarealer, belægning, befæstelse, afvanding mv.

Museumsloven

I forbindelse med jordarbejder, f.eks. ved bygge- og anlægsarbejder, kan der dukke spor af fortidsminder op, hvorved anlægsarbejdet ifølge museumsloven skal stoppes og fundet anmeldes til kulturministeren eller det nærmeste statslige eller statsanerkendte kulturhistoriske museum, der derefter træffer beslutning om det videre forløb, jf. § 27, stk. 2 og 3 i museumsloven.

Fundene kan ifølge Museumsloven forlanges undersøgt for bygherrens regning. Med henblik på at undgå forsinkelse af anlægsarbejdet og uforudsete udgifter, er der mulighed for at få foretaget en forundersøgelse, inden anlægsarbejdet i gang sættes.

I henhold til museumsloven skal Varde Museum foretage en omkostningsfri arkivalisk kontrol i forbindelse med lokalplanforslag, og såfremt de bliver anmodet herom forud for større bygge- og anlægsarbejder.

Varde Museum har foretaget en forundersøgelse af den del af området, hvor Oksbøl Varmeværk har planlagt at etablere første del af solvarmeanlægget.

Det er med forundersøgelsen konstateret, at der i store dele af undersøgelsesområdet findes jordfaste fortidsminder, som skal undersøges arkæologisk inden arealet kan frigives til anlægsarbejde.

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.

Landzoneloven

Lokalplanen erstatter tilladelser efter § 35, stk. 1 i planloven, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse.

**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.

Dette vedrører bl.a. følgende tilfælde:

- ° Et fredskovpligtigt areal.
- ° Et areal, der er pålagt landbrugspligt.

Etablering af solvarmeanlægget forudsætter bl.a. at der dispenseres fra skovbyggelinien, og at der gives tilladelse til gennemføring af ledningsanlægget i fredskoven.

SERVITUTTER

For lokalplanområdet gælder flere deklarationer.

Heraf har nogle betydning i forhold til områdets disponering mv., da de fastlægger visse bindinger. Disse er:

- ° Dok. Om byggelinier mv. af 01.01.1984, akt C 656, samt
- ° Dok. Om sikring af jordkabelsystem mv. af 23.01.2002, akt G 114

Førstnævnte deklaration omhandler en 20 m byggelinie fra vejmidten af Blåvandvej, som overholdes i lokalplanen.

Deklarationen om sikring af jordkabelsystem siger bl.a., at arbejder inden for 3,5 m fra kablerne, f.eks. dræning, plantning af træer, opførelse af bygninger, vejanlæg mv. og de dermed forbundne jordarbejder skal aftales med selskabet (ledningsejeren) senest 8 dage før påbegyndelsen. Desuden fremgår det, at der ikke må foretages plantning af træer eller i øvrigt iværksættes noget, der kan være til hinder for adgangen til kabelanlægget eller til gene for eftersyn, reparation eller vedligeholdelse.

I forbindelse med etablering af solvarmeanlægget og beplantningsbæltet omkring dette, skal ansøger aftale dette med ledningsejeren.

LOKALPLAN 16.01.L01 – SOLVARMEANLÆG I OKSBØL

I henhold til Lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i pkt. 2 nævnte område.

1. LOKALPLANENS FORMÅL**1.01 Formål**

Lokalplanen har til formål:

- **at** fastlægge lokalplanområdet til etablering af energianlæg i form af solvarmeanlæg,
- **at** sikre Oksbøl Varmeværk mulighed for at etablere et solvarmeanlæg med et samlet areal på op til 15.000 m² med tilhørende teknikbygning på op til 20 m² på lokalplanområdet,
- **at** sikre at solvarmeanlægget placeres hensigtsmæssigt i forhold til optimal drift,
- **at** sikre tilgængelighed til anlægget, og
- **at** reducere de miljømæssige risici og den visuelle påvirkning af området.

2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS**2.01 Afgrænsning**

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter del af matrikel nr. 2d, Hesselmed Hgd., Ål.

2.02 Zonestatus

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

3. OMRÅDETS ANVENDELSE**3.01 Anvendelse**

Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til tekniske anlæg i form af solfangere og den tilhørende rørinstallation i solfangerkredsen. Desuden kan der etableres en teknikbygning samt en mindre overdækning eller et skur til får. Solfangerne skal etableres i tilknytning til Oksbøl Varmeværk.

4. Udstykning**4.01 Udstykning**

Der må ikke ske udstykninger indenfor området.

5. VEJE, STIER OG PARKERING**5.01 Vejadgang**

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Gl. Møllevej via eksisterende markvej som vist på kortbilag 2. Der skal etableres en kombineret vende- og P-plads ved teknikbygningen. Der etableres ikke interne veje på området ud over adgangsvejen.

5.02 Belægning af vejareal

Adgangsvejen og den kombinerede vende- og P-plads skal udføres med belægning af stabilt grus.

6. SOLVARMEANLÆGGETS OMFANG OG PLACERING**6.01 Solvarmeanlæggets placering**

Solvarmeanlægget skal placeres som vist på kortbilag 2 med solfangere og teknikbygning placeret i de viste byggefeltet.

Teknikbygning, skur og overdækning til får må ikke opføres nærmere vejmidte (Blåvandvej) end 20 m.

6.02 Bebyggelsens omfang

Der kan etableres et solvarmeanlæg med et samlet areal på op til 15.000 m². Solvarmeanlægget kan etableres med en maksimal højde på 2,5 meter.

Teknikbygningen kan etableres med et areal på op til 20 m² og med en maksimal højde på 5 m.

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

7. SOLVARMEANLÆGGETS YDRE FREMTRÆDEN

7.01 Solfangere

Solfangerne skal antirefleksbehandles, således at der ikke opstår refleksgener for omkringboende eller forbipasserende trafikanter.

7.02 Teknikbygning

Teknikbygningens 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, S7020-Y90R.

**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).*

7.03 Skure og overdækninger

Skur og overdækning til får skal udføres i træmaterialer. Træmaterialer skal overfladebehandles i samme NCS-farver som i 7.02.

8. UBEBYGGEDE AREALER

8.01 Beplantningsbælte og heg

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

Hvor der findes eksisterende beplantning, som kan bevares, skal denne suppleres med nedenstående arter, således at beplantningsbæltet alle steder er min. 4 m bredt bestående af både træer og buske.

Hvor beplantningsbæltet ligger inden for en afstand af 3,5 m i forhold til elledningen langs Blåvandvej (se kortbilag), skal beplantning udover den eksisterende aftales med ledningsejeren.

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

Beplantningsbæltet skal opbygges som det fremgår af nedenstående skema, der viser et enkelt modul, som skal gentages i hele beplantningsbæltet.

1. række	2. række	3. række
Fjeldribs	Vintereg	Surbær
Kornel	Grønæl	Fjeldribs
Fjeldribs	Avnbøg	Sargentsæble
Surbær	Grønæl	Fjeldribs
Fjeldribs	Vintereg	Gedebblad
Sargentsæble	Grønæl	Fjeldribs
Fjeldribs	Avnbøg	Kornel
Gedebblad	Grønæl	Fjeldribs

Plante og rækkeafstand: 1,5 m
Modullængde: 12 m

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

Beplantningsbæltet skal vedligeholdes* og grønæl, 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.

8.02 Terrænregulering

Der må højst foretages terrænregulering på +/- 0,5 m i forhold til eksisterende terræn.

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

8.03 Oplag

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

9. TEKNISKE ANLÆG

9.01 Forsyningsledninger

Forsyningsledninger skal ved nyanlæggelse placeres i køre- og vendearealer.

Forsyningsledninger skal fremføres under terræn.

9.02 Elledninger

Elledninger skal fremføres som jordkabler.

9.03 Efterfyldning af solvarmeanlægget

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

9.04 Trykforhold

Tryk i solvarmeanlægget skal overvåges kontinuerligt med signal ført til Oksbøl Varmeværk.

9.05 Overvågning af nedgravede rør

Nedgravede rør i solfangerkredsen 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 Oksbøl Varmeværk.

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

9.06 Opsamling af spildevand

Toilet- og gulv afløb fra teknikbygningen skal afledes til en tæt opsamlingskøle på min. 3 m³. Det opsamlede spildevand skal transporteres til godkendt spildevandsanlæg.

10. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF SOLVARMEANLÆGGET**10.01 Ibrugtagning**

Solvarmeanlægget må ikke tages i brug før:

- Det i pkt. 8.01 nævnte beplantningsbælte er etableret.
- De i pkt. 9.04 til 9.06 nævnte tekniske anlæg er etableret.
- Der er anlagt adgangsvej med tilhørende kombineret vende- og P-plads som beskrevet i pkt. 5.01 og 5.02.

10.02 Ophævelse af landbrugspligt

Landbrugspligten skal ophæves inden lokalplanen realiseres.

11. AFLYSNING AF SERVITUT**11.01 Ophævelse af servitutter**

- Ingen servitutbestemmelser ophæves.

12. LANDZONETILLADELSE

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

12.01 Landzonetilladelse

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

13. RETSVIRKNINGER**13.01 Retsvirkninger**

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 mv., 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.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af ny lokalplan.

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 private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggø-

relsen af lokalplanen.

Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i Byggeloven og Lov om planlægning.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Lokalplanforslaget er vedtaget af Varde Byråd, d. 2. marts 2010.

P.b.v.


Gylling Haahr
Borgmester

/


Max Kruse
Kommunaldirektør

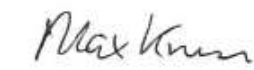
Lokalplanen er endeligt vedtaget i henhold til § 27 i lov om planlægning.

Varde Byråd, d. 29. juni 2010

P.b.v.


Gylling Haahr
Borgmester

/


Max Kruse
Kommunaldirektør



Lokalplan 16.01.L01

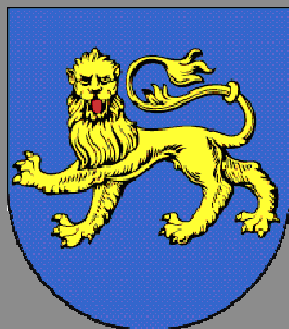
Kortbilag 1

Eksisterende forhold

..... lokalplangrænse

150 kW elkabel med deklaration

0m 100m



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.