






ti 11-06-2019 08:46

Peter Kristensen <pekr@GlobalConnect.dk>

VS: Høring - nyt erhvervsområde i den sydøstlige del af Varde

Til  Annette Gerd Schmidt

 Meddelelse

 Sagsnr19-3265_Doknr42643-19_v1_Debatoplæg til forhøring - indkaldelse af....pdf

Hej Annette

Jeg svarer på vegne af Nianet:

Vi har et trace med fiberkabler i Østlig side af Østre Omfartsvej.

Vi har ingen beskyttelseszone omkring vores kabler, der skal dog arbejdes med forsigtighed.

Vores kabler er indmålt, og ligger derfor som de fremgår af LER.

Tag endelig fat i mig direkte, hvis i har behov for yderligere.

Med venlig hilsen/Mit freundlichen Grüßen/Best regards

Peter Kristensen

Entrepriseleder

pekr@globalconnect.dk

+45 70 20 87 30

+45 30 45 62 31

Globalconnect A/S | Ejby Industrivej 1 | DK-2600 Glostrup

Annette Gerd Schmidt

Emne: VS: Høringssvar vedr. planlægning af nyt erhvervsområde mellem Ribevej, Østre Omfartsvej og Roustvej i Varde - INF-102108

Fra: Torben Bonde Andersen [mailto:TOBAN@danskgasdistribution.dk]

Sendt: 14. juni 2019 14:09

Til: Annette Gerd Schmidt <agsc@varde.dk>; planogby <planogby@varde.dk>

Cc: Mogens Winther Køthe <MOGEK@danskgasdistribution.dk>; Mads Maribo <madma@danskgasdistribution.dk>

Emne: Høringssvar vedr. planlægning af nyt erhvervsområde mellem Ribevej, Østre Omfartsvej og Roustvej i Varde - INF-102108

Hej Annette

Tak for din henvendelse.

Som du nævner, har vi tidligere kommenteret på Varde Kommunes planer for området. Derfor vil en del af svaret have samme ordlyd som tidligere.

Dine specifikke spørgsmål besvares nederst i denne mail.

I området har DGD en naturgas fordelingsledning (stålledning $\varnothing 219,1$ mm, 40 bar), som er sikret ved tinglyst servitut, hvilket bla. medfører følgende begrænsninger:

Indenfor et bælte på 2 x 5m omkring ledningens midte (servitusbæltet):

- Må arealet ikke bebygges eller beplantes med træer med dybtgående rødder eller benyttes på anden måde, der kan være til gene for ledningsanlægget, ej heller må der placeres hegnspæle og lignende i dybde over 60 cm.
- Må drænledning, fjernvarmeledning, vandledning, kloak, elektriske kabler eller lignende ikke nedlægges i arealet uden forudgående aftale med DGD.
- Grøftegravning, såvel uddybning af eksisterende som anlæg af nye, påfyldning eller afgravning af jord eller anlæg af nye veje må ikke finde sted uden særlig tilladelse fra DGD.
- Må ejer, bruger eller trediemand ikke grave, bore mv. med mekaniske redskaber uden særlig tilladelse fra og under tilsyn af DGD.

Indenfor et bælte på 2 x 5m omkring ledningens midte (sikkerhedszonen, som på denne strækning er dækket af servitusbæltet):

- Er der forbud mod opførelse af bygninger som tjener til ophold for mennesker. Ved opførelse af andre bygninger skal DGD underrettes.

Påvisning samt ovennævnte tilsyn med arbejder i servitusbæltet udføres af DGD uden beregning.

Ledningen er designet og anlagt i henhold til en områdeklassifikation (Class location) under hensyntagen til den daværende kommunale og regionale planlægning.

For det nævnte område er ledningen anlagt i en Class location 1.

Opgradering til Class location 2 eller 3 kan måske være en mulighed, men kræver en dybdegående undersøgelse af ledningens design samt godkendelse af Arbejdstilsynet. Udgifter til opgradering, hvis muligt, afholdes af ledningsejer.

Omlægning af ledningen som følge af, at ledningen ikke kan opgraderes til Class location 2 eller 3 påhviler lodsejer, idet gæsteprincippet anses for at være fraveget.

Generelt for Class locations:

- a) Class location (zoneinddelinger) er fastlagt ved anvendelse af de nedenstående kriterier. Class location enheden er et areal, som strækker sig 200 m til hver side af centerlinien af enhver fortløbende 1,6 km længde af rørledning.
Til brug i dette afsnit regnes hver enkelt lejlighed i en bebyggelse med flere lejligheder som en separat bygning beregnet til ophold for mennesker. Under begrebet "bygning beregnet til ophold for mennesker" hører både bygninger til boligformål og bygninger, hvor der arbejdes i kortere eller længere tid, som f.eks. drivhuse, lagerlokaler og lignende.
- b) En "Class location 1" er enhver Class location enhed, der har 10 eller færre bygninger beregnet til ophold for mennesker.

- c) En "Class location 2" er enhver Class location enhed, der har mere end 10, men mindre end 46 bygninger beregnet til ophold for mennesker.
- d) En "Class location 3" er:
 1. Enhver Class location enhed, som har 46 eller flere bygninger beregnet til ophold for mennesker eller
 2. Et areal, hvor rørledningen ligger inden for en afstand af 90 m fra en af følgende:
 - (i) En bygning, som benyttes af 20 personer eller derover ved normalt brug
 - (ii) Et mindre, velafgrænset udendørs område, som ved normalt brug benyttes af 20 eller flere personer, såsom en legeplads, et rekreativt område, udendørs teater eller andet offentligt samlingssted.
- e) En "Class location 4" er som en Class location 3, men adskiller sig ved at indeholde bygning(er) med 4 eller flere etager over jorden.

Grænserne for Class location enhederne kan afgrænses som følger:

1. En Class location 4 slutter 200 m fra den nærmeste bygning med 4 eller flere etager over jorden.
2. Når en klynge af bygninger beregnet til ophold for mennesker kræver en Class location 3, slutter denne Class location 200 m fra den nærmeste bygning i klyngen.
3. Når en klynge af bygninger beregnet til ophold for mennesker kræver en Class location 2, slutter denne Class location 200 m fra den nærmeste bygning i klyngen.

Besvarelse af spørgsmål:

- *Jeg kan forstå, at du/I og nogle af mine kolleger tidligere har drøftet muligheden for at ændre Class Location på ledningen, der ligger tværs gennem området. Hvordan vil processen være, og hvor lang tid vil det tage? Er det noget I kan arbejde med sideløbende med lokalplanarbejdet eller skal det være afklaret først i forhold til hvor mange bygninger, der gives mulighed for at placere, og hvor mange mennesker, der må arbejde/opholde sig i bygningerne?*

Svar: Så længe udnyttelsen af området ikke overskrider Class location 3 (dvs. maks. 3 etager over jord jf. d) i ovennævnte beskrivelse "Generelt for Class location" er det DGD's opfattelse at den pågældende 40 bar stålledning kan opgraderes. I debatoplægget nævnes, at et mindre datacenter kan have en bygningshøjde på 15-19m. Hvis sådanne bygninger bliver indrettet med 4 eller flere etager over jord vil det medføre en Class location 4. Ifølge de regelsæt, som DGD er underlagt, kræver det en særlig tilladelse fra Arbejdstilsynet at føre en gasledning som den pågældende igennem et Class location 4 område. Opgradering til Class location 3 behøver ikke foregå sideløbende med lokalplanarbejdet, men skal være gennemført senest 18 mdr. efter en evt. overskridelse af den nuværende Class location. Hvis tanken er at give plads til bygninger med flere end 4 etager anbefales det, at sætte en sideløbende proces vedr. opgradering i gang. Der skal regnes med en varighed på 3-6 måneder.

- *Er det korrekt forstået, at der ikke må etableres veje oven på selve ledningen men ved siden af, og at der gerne må etableres overkørsler henover ledningen?*

Svar: På nær vejkrydsninger tillader DGD ikke anlæg af veje i gasledningers servitutbælte (2 x 5m).

Som udgangspunkt skal der søges en løsning, der indebærer, at gasledningen krydses så vinkelret som muligt. Hvor gasledningen krydses, skal den frigraves og der sandfyldes omkring ledningen iht. DGD's retningslinier.

- *Hvordan ser det ud med afstandsforhold i forhold til den nye ledning i kanten af området?*

Svar: Der er en sikkerhedszone på 2x2 m, hvori der ikke må opføres bygninger til ophold for mennesker.

- *Er der andet, vi bør være opmærksomme på?*

Svar:

Vedr. krydsning/parallelføringføring med fremmede ledninger:

I folderen "Pas på gasledningerne" på side 11 og 12 er der angivet afstandskrav til forskellige ledningstyper.

Hent et eksemplar af folderen http://dgc.dk/sites/default/files/filer/publikationer/pas_paa_gasledningerne.pdf.

Øvrige forhold I skal være opmærksomme på:

- Arbejde i nærheden af naturgasledningen skal udføres efter forskrifterne i folderen "Pas på Gasledningerne".
- Ved arbejde med mekaniske redskaber indenfor 10 m fra fordelingsledningen skal ledningen påvises (bemærk, at markeringsstandere ikke nødvendigvis er placeret ovenpå gasledning).
- Arbejde med mekaniske redskaber indenfor 5 m fra fordelingsledningen SKAL overvåges med tilsyn fra DGD.
- DGD ønsker at få oplyst tidshorisonter for projektet.
- DGD ønsker at deltage i evt. ledningsejermøder og byggemøder.

Hvis du har brug for yderligere uddybning til forståelse af Class location-begrebet, eller har yderligere spørgsmål, er du velkommen til at kontakte mig.

Venlig hilsen

Torben Bonde Andersen

Senior driftssupporter

AM og Systemdrift

+4525194639



Dansk Gas Distribution A/S
Kraftværksvej 53, Bygning 21
Fredericia 7000

www.danskgasdistribution.dk

Vedr. Debatoplæg

– Indkaldelse af idéer og forslag i forbindelse med planlægning af nyt erhvervsområde mellem Ribevej, Østre Omfartsvej og Roustvej

På vegne af beboerne på Roustvej nr 91-102

Idéer og forslag:

- *Vi ønsker* at holde fokus på Sdr. plantage som rekreativt område – pas på stedet og dets nuværende udtryk.
- *Vi ønsker* bygninger placeret længst muligt væk fra Roustvej grundet den vindbårne støj, som mest kommer fra vest. Derudover ønsker vi at mindske skygger fra eventuelle erhvervsbygninger på vore boliger/grunde.
- *Vi ønsker* mindst mulig trafik på Roustvej, da denne som hovedfærdselsåre for rigtig mange cyklister til og fra NaturKultur, Nysø, Hundeskoven samt mountainbike-banerne allerede er problematisk, da der ikke er nogen cykelsti.
- *Vi foreslår* i stedet for at der planlægges en rundkørsel i krydset mellem Østre Omfartsvej (H12) og Ribevej (H11) hvorfra der kunne blive indkørsel til dette nye erhvervsområde.
- *Vi foreslår* at der tidlig i processen anlægges cykelsti langs Roustvej, samt et grønt bælte langs vejen/cykelstien, så man bibeholder fornemmelsen af at 'være på vej ud i naturen' i Sdr. Plantage.
- *Vi foreslår* at Roustvej ændres til 60km/t-zone hele vejen fra krydset mellem Østre Omfartsvej/Roustvej og ud til NaturKultur/Nysø.

Venlig hilsen

beboerne på

Roustvej nr 91
Roustvej nr 95
Roustvej nr 100
Roustvej nr 102

Annette Gerd Schmidt

Fra: John Nørgaard Jensen <jgj@dinforsyning.dk>
Sendt: 25. juni 2019 14:58
Til: Annette Gerd Schmidt
Cc: Søren Tygesen
Emne: VS: Høring - nyt erhvervsområde i den sydøstlige del af Varde

Hej Annette

Hermed bemærkninger til forespurgt høring for erhvervsareal sydøstlige del i Varde syd.

Spildevand

DIN Forsyning Spildevand aftager spildevandet fra området efter gældende principper og priser jf. Betalingsvedtægten

Vand

DIN Vandforsyning leverer vand til området efter gældende principper og priser jf. Regulativ for DIN Vandforsyning A/S og prisblad for vandtilslutningsbidrag.

Vandforsyning ind i området skal ske fra Roustvej siden.
Hvis bygninger påtænkes sikret med sprinkling, kan der ikke udføres direkte sprinkleranlæg, med dette skal udføres med reservoir.

Hvis der er yderligere spørgsmål hertil, er I velkommen til at kontakte DIN Forsyning

Med venlig hilsen

John Nørgaard Jensen

Faglig koordinator

E-mail: jgj@dinforsyning.dk

Direkte: 74747324
Mobil: 27241839



Arbejdssted: Ulvsundvej 1, 6715 Esbjerg N

DIN Forsyning A/S - Ulvsundvej 1 - 6715 Esbjerg N - 7474 7474 - www.dinforsyning.dk

Følg os på [LinkedIn](#) og [facebook](#) for aktuelle nyheder og dialog.

Fra: Thomas Bornhøft <tbo@dinforsyning.dk>

Sendt: 3. juni 2019 14:25

Til: DIN mail til fællespostkassen i - Kloak <kloak@dinforsyning.dk>; Søren Kaffka <skth@dinforsyning.dk>; John Nørgaard Jensen <jgj@dinforsyning.dk>

Cc: Søren Tygesen <sty@dinforsyning.dk>

Emne: VS: Høring - nyt erhvervsområde i den sydøstlige del af Varde

Fra: Søren Tygesen <sty@dinforsyning.dk>

Sendt: 3. juni 2019 14:00

Til: Thomas Bornhøft <tbo@dinforsyning.dk>

Emne: VS: Høring - nyt erhvervsområde i den sydøstlige del af Varde

Hej Thomas

Hermed....

Hej

Varde Kommune påtænker at planlægge for et erhvervsområde i den sydøstlige del af Varde (matr. 30c, 30e og 30k, Varde Markjorder). Vi er i den helt indledende fase, hvor der endnu ikke er noget, der ligger fast.

Der indkaldes hermed ideer og forslag til planlægningen. Se vedhæftede.

Vi har forespurgt i Ledningsejerregistret (LER), hvor det fremgår, at I har ledninger i området.

Har I bemærkninger til planlægning for området? Fx i forhold til om jeres ledninger kan flyttes, eller om der er beskyttelseszoner omkring dem, som vi skal være opmærksomme på.

I må meget gerne medsende et kort, der viser placeringen af ledning(-erne).

Høringsfrist 19. juni.

Hvis I har spørgsmål osv. er I meget velkomne til at kontakte mig.

Med venlig hilsen

Annette Gerd Schmidt
Fagkoordinator

Plan og Vækst

Direkte 79 94 69 22

Mail agsc@varde.dk

Bytoften 2, 6800 Varde
www.vardekommune.dk



Varde Kommune
Bytoften 2
6800 Varde

Fremsendes pr mail til planogby@varde.dk

Dato	19. juni 2019
Sagsbehandler	Ole Svendsen
Mail	osv@vd.dk
Telefon	+45 7244 2765
Dokument	16/01000-81
Side	1/3

Vejdirektoratets bemærkninger til indkaldelse af ideer og forslag til planlægning for nyt erhvervsområde ved Varde

Varde kommune har ved mail fremsendt 3. juni 2019 til Vejdirektoratet orienteret om, at kommunen påtænker at planlægge for et nyt erhvervsområde i den sydøstlige del af Varde. Der indkaldes i den anledning ideer og forslag til planlægningen med høringsfrist frem til 19. juni 2019.



Illustration fra høringsmaterialet.

Området grænser op til Ribevej og Østre Omfartsvej nord for Ribevej.

Det fremgår af høringsoplægget, at Varde Kommune har opkøbt arealet med henblik på at planlægge arealet til små og mellemstore datacentre. Området er i dag beliggende i landzone, og er ikke omfattet af eksisterende kommuneplanrammer.

Trafikken til og fra området forventes at skulle afvikles via kommunevejen Roustvej.

Ribevej og Østre Omfartsvej nord for Ribevej er statsveje og Vejdirektoratet er vejmyndighed.

Vejdirektoratets bemærkninger

Vejdirektoratet må vurdere, at der er en betydelig risiko for, at planlægningen for det nye erhvervsområde øst for Østre Omfartsvej vil være i modstrid med den nationale interesse i, at byudvikling skal ske således, at det understøtter de statslige investeringer i transportinfrastruktur samt, at planlægningen ikke medfører væsentlige merinvesteringer for staten.

Det er Vejdirektoratets vurdering, at byvækst og byudvikling øst for den eksisterende omfartsvej vil medføre, at der vil ske en sammenblanding mellem lokal og gennemgående trafik, og at denne sammenblanding vil give en forringelse af fremkommelighed og trafiksikkerhed på den nuværende omfartsvej.

Østre Omfartsvej er motortrafikvej. Ved Ribevej og Roustvej er der signalreguleringer. Der er begrænsede faciliteter for fodgængere og cyklister. Afhængig af hvordan et evt. nyt byområde tænkes trafikbetjent, kan der forventes behov for udbygning af stinet m.v. på tværs af Østre Omfartsvej og evt. også på Ribevej. Tilsvarende må en vejbetjening af et nyt byområde via Roustvej formodes at medføre behov for udbygning af de signalregulerede kryds på Østre Omfartsvej.

Etableringen af Østre omfartsvej er netop sket med det formål, at lede gennemkørende trafik uden om Varde by, og mindske sammenblanding af gennemkørende og lokal trafik i byområdet. Østre Omfartsvej og Ribevej er en del af det overordnede statsvejnet, og det er Vejdirektoratets opgave som vejmyndighed at beskytte den investering, der er foretaget i vejnettet, således at der sikres den bedste trafiksikkerhed og den størst mulige fremkommelighed for den regionale trafik. Etableringen af erhverv på østsiden af omfartsvejen vil modvirke dette.

Vejdirektoratet bemærker desuden, at Varde Kommune i gældende kommuneplan medtager denne retningslinje for arealudlæg ved Varde:

3.2 *Fremtidige erhvervsområder skal holdes på den bynære side af eksisterende og fremtidige overordnede veje, der forløber uden om Varde by, områdebyer og lokalbyer, medmindre der ikke kan findes andre udbygningsmuligheder.*

Vejdirektoratet finder, at der kan være modstrid med ovennævnte retningslinje og de aktuelle overvejelser om etablering af et nyt erhvervsområde øst for Østre Omfartsvej.

Når det første rammeområde er vedtaget, vil der være åbnet for, at der kan planlægges for yderligere erhvervsområder m.v. øst for Østre Omfartsvej.

Vejdirektoratet efterspørger med udgangspunkt i ovenstående en nærmere planlægningsmæssig redegørelse og begrundelse for det nye arealudlæg i forhold til eksisterende rummelighed og muligheder for alternative placeringer. Hvis den planlægningsmæssige redegørelse viser et behov for arealudlæg til nyt erhvervsområde øst for Østre Omfartsvej ønsker Vejdirektoratet at de trafikale udfordringer analyseres nærmere.

Vejdirektoratet deltager gerne i en drøftelse af de trafikale udfordringer ved byudvikling øst for Østre Omfartsvej. Det vil være ønskeligt at kommunen enten kan dokumentere, at der ikke skabes nye trafikale problemer eller, at kommunen i forbindelse med udvikling af det nye byområde investerer i den nødvendige udbygning af vej- og stinettet, herunder niveaufrie krydsninger for cyklister og fodgængere. Det bør i så fald være med baggrund i en samlet trafikplan for Varde Syd området.

Øvrige oplysninger

Varde Kommune spørger i henvendelsen ind til bl.a. adgangsbestemmelser og ledningsforhold:

- For både Østre Omfartsvej og Ribevej er der fastsat adgangsbestemmelser efter Vejloven.
- Langs Østre Omfartsvej er tinglyst en vejbyggelinje på 30 m + højdetillæg, og langs Ribevej er tinglyst en vejbyggelinje på 25 m + højdetillæg. Tinglysningsdokumenter fremsendes gerne til kommunen.
- Vejdirektoratet har ikke ledninger uden for vejskel.

Såfremt ovenstående giver anledning til spørgsmål eller bemærkninger, står Vejdirektoratet naturligvis til rådighed. Jeg kan kontaktes på tlf: 7244 2765 eller mail: osv@vd.dk.

Venlig hilsen

Ole Svendsen