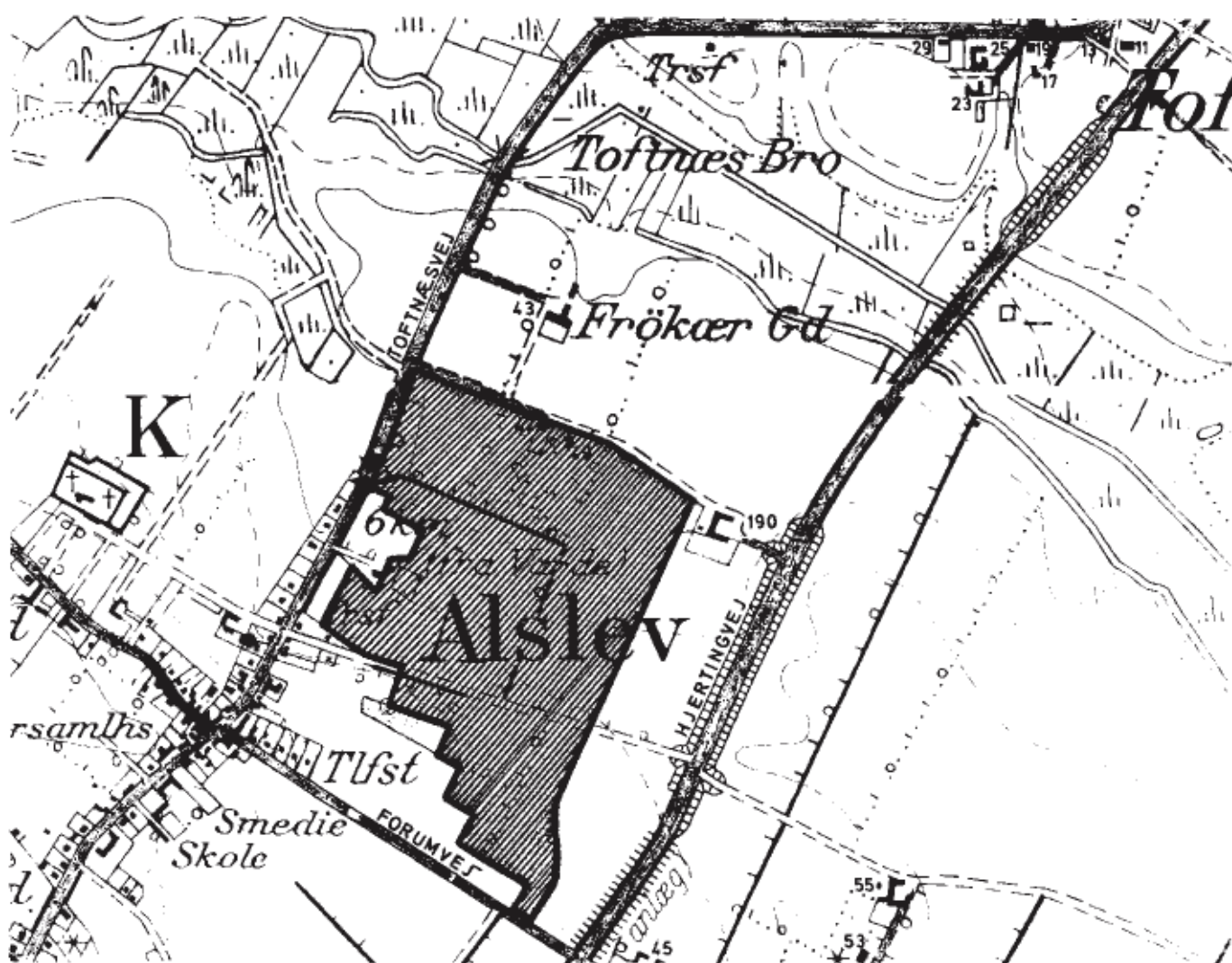




Varde Kommune

LOKALPLAN NR. L 101

for et nyt boligområde
i Alslev Nord



INDHOLDSFORTEGNELSE.

Indledning

Redegørelse for den øvrige planlægning for området.

LOKALPLANEN.

	side
§ 1. Lokalplanens formål	1
§ 2. Lokalplanens område og zonestatus	1
§ 3. Områdernes anvendelse	2
§ 4. Udstykninger	3
§ 5. Vej- og stiforhold	3
§ 6. Bebyggelsens omfang og placering	5
§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden	7
§ 8. Ubebyggede arealer	7
§ 9. Forudsætning for ibrugtagen af ny bebyggelse	9
§ 10. Grundejerforening	9
§ 11. Tilladelser fra andre myndigheder	9
§ 12. Vedtagelsespåtegning	9

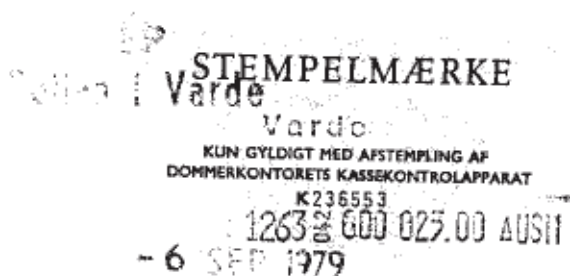
BILAGSFORTEGNELSE.

1. Beskrivelse af retsvirkningerne
2. Oversigtskort i 1: 4000 med matrikelsgrænser og zonegrænse.
3. Plan i 1: 2000 over områdets opdeling i delområder.
4. Vej- og udstykningsplan i 1: 2000.

Matr.nr. 3z m.fl.
Alslev by, Alslev.
jk

Anmelder:

LANDINSPEKTØRERNE
GUNNAR JESSEN, NIELS KR. NIELSEN
HERMAN HANSEN



16.SEP 1979 24474

VARDE KOMMUNE.

Lokalplan nr. L 101 for et område i den nordlige del af
Alslev by, Varde kommune.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni
1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i
§ 2 nævnte område.

REDEGØRELSE FOR DEN ØVRIGE PLANLÆGNING FOR OMRÅDET.

Midlertidige rammer for lokalplanlægningen.

Lokalplanens område er omfattet af følgende rammer for lokalplanlægningen godkendt i henhold til kommuneplanlovens § 15.

- område E 103 godkendt af planstyrelsen den 12. august 1977.
- tillæg nr. 17 til Varde kommunes § 15-rammer, godkendt den 20. juli 1979 af Ribe amtsråd.
- tillæg nr. 18 til Varde kommunes § 15-rammer, godkendt den 20. juli 1979 af Ribe amtsråd.

Spildevandsplanlægning.

Lokalplanens område er omfattet af § 21-spildevandsplanen for Varde kommune med en planlagt etapevis kloakering begyndende i 1977 og afsluttet i 1984.

Landskabsplanlægning.

Området er beliggende i fredningsinteressezone II, i henhold til "Oversigtskort over fredningsinteresseområdernes fordeling", udarbejdet af fredningsplanudvalget for Ribe amt.

§ 1. LOKALPLANENS FORMÅL.

Det er hensigten med nærværende lokalplan at fastlægge mere detaljerede bestemmelser for den fremtidige udnyttelse af området, end de der er foreskrevet i de nævnte § 15-rammer. Der er således redegjort for, hvilke arealer der kan bebygges, hvilke arealer der skal udlægges til fælles opholds- og friarealer, samt hvorledes det samlede område skal vej- og stibetjenes.

Det er endvidere hensigten at sikre en udformning af områdets veje, som skaber gode forhold for de svage trafikantgrupper (cyklister, gående og især børn og ældre).

§ 2. LOKALPLANENS OMRÅDE OG ZONESTATUS.

- 2.1 Lokalplanens afgrænsning er vist på bilag II med en kraftig optrukken linie og omfatter byzonearealerne matr. nr. e 3^{am}, 7^{aa}, 7^ø, 11^{bk}, 14^{ay}, 14^{cn} og del af 3^{al}, 7^a, 11^{bh}, 14^{cr} og 14^{cs} Alslev by og sogn samt alle parceller der efter den 6. december 1977 udstykkes fra nævnte ejendomme.
- 2.2 Lokalplanen omfatter endvidere landzonearealet, del af matr. nr. 3^z Alslev by og sogn, vist med skravering på medfølgende kortbilag II, mål 1:4000.
- 2.3 Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres det under pkt. 2.2 nævnte areal fra landzone til byzone.
- 2.4 Lokalplanens område opdeles i områderne I, II, III og IV, som vist på bilag III, plan i 1:2000. For de enkelte områder gælder nedenstående bestemmelser:

Område I:	Arealet må kun anvendes til åben og lav boligbebyggelse.
Område II:	Arealet må kun anvendes til institutionsformål.
Område III:	Arealet må kun anvendes til "grønne" formål, d.v.s. f.eks. friarealer fælles for området, legepladser, beplantninger og lign.
Område IV:	Arealet må kun anvendes til erhvervsformål.

§ 3. OMRÅDERNES ANVENDELSE.

3.1 Område I.

- 3.1.1 Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af åben og lav bebyggelse.
- 3.1.2 På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig.
- 3.1.3 Byrådet kan tillade, at der på ejendomme drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af:
- at virksomheden drives af den der bebor den pågældende ejendom,
 - at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lign.), og områdets karakter af boligområde ikke brydes,
 - at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende,
 - at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.
- Ejendomme må ikke iøvrigt benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.
- 3.1.4 Indenfor området kan der opføres transformatorstationer til områdets forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m.

3.2 Område II.

- 3.2.1 Området må kun anvendes til offentlige formål (børneinstitution).

3.3 Område III.

- 3.3.1 Arealerne i området må kun anvendes til friarealer fælles for området, legepladser, beplantning og lign.

3.4 Område IV.

- 3.4.1 Området må kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til, eller udføres erhverv som følgende: Lettere industri- og værkstedsvirksomhed, samt mindre lagervirksomhed.

- 3.4.2 Der må indenfor området kun udøves virksomhed, som ikke, eller kun i ringe grad, medfører gener i form af støj, luftforurening eller lugt.

Fodnote:

Opmærksomheden henledes iøvrigt på miljølovens bestemmelser vedrørende miljøkrav gældende for grænseområdet mellem erhvervs- og boligarealer.

§ 4. Udstykninger.

- 4.1 Udstykninger skal i princippet ske i overensstemmelse med den på vedhæftede bilag IV viste retningsgivende udstykningsplan.
- 4.2 Ingen grund må udstykkes med en størrelse, der er mindre end 700 m².

§ 5. VEJ- OG STIFORHOLD.

- 5.1 Der udlægges areal til følgende veje med vendepladser samt til følgende stier, alt som vist på bilag IV.

Vej nr. 1 i en bredde af 11 m

-	-	2	-	-	-	-	11 m
-	-	3	-	-	-	-	8 m
-	-	4	-	-	-	-	8 m
-	-	5	-	-	-	-	8 m
-	-	6	-	-	-	-	8 m
-	-	7	-	-	-	-	8 m
-	-	8	-	-	-	-	8 m
-	-	9	-	-	-	-	8 m
-	-	10	-	-	-	-	8 m
-	-	11	-	-	-	-	11 m
-	-	12	-	-	-	-	8 m
-	-	13	-	-	-	-	8 m
-	-	14	-	-	-	-	8 m
-	-	15	-	-	-	-	8 m
-	-	16	-	-	-	-	8 m
-	-	17	-	-	-	-	8 m
-	-	18	-	-	-	-	11 m
-	-	19	-	-	-	-	11 m
-	-	20	-	-	-	-	8 m
-	-	21	-	-	-	-	8 m
-	-	22	-	-	-	-	8 m

Vej nr. 23	i en bredde af	8 m
- - 24 - - -	-	8 m
- - 25 - - -	-	8 m
- - 26 - - -	-	8 m
- - 27 - - -	-	8 m
- - 28 - - -	-	8 m
- - 29 - - -	-	8 m
- - 30 - - -	-	11 m
- - 31 - - -	-	8 m
- - 32 - - -	-	8 m
- - 33 - - -	-	8 m
- - 34 - - -	-	8 m
- - 35 - - -	-	8 m

Sti nr. 1	i en bredde af	2,5 m
- - 2 - - -	-	2,5 m
- - 3 - - -	-	5,0 m
- - 4 - - -	-	2,5 m
- - 5 - - -	-	2,5 m
- - 6 - - -	-	2,5 m
- - 7 - - -	-	2,5 m
- - 8 - - -	-	2,5 m
- - 9 - - -	-	5,0 m
- - 10 - - -	-	5,0 m og 3,0 m
- - 11 - - -	-	2,5 m
- - 12 - - -	-	2,5 m
- - 13 - - -	-	2,5 m
- - 14 - - -	-	2,5 m
- - 15 - - -	-	2,5 m
- - 16 - - -	-	2,5 m
- - 17 - - -	-	2,5 m
- - 18 - - -	-	2,5 m
- - 19 - - -	-	2,5 m
- - 20 - - -	-	2,5 m
- - 21 - - -	-	2,5 m

5.2 Områdets veje udføres som "stilleveje", idet kørebanen gennem fysiske foranstaltninger på vejarealet indrettes således, at den ikke er egnet til kørsel med højere hastighed end 30 km i timen.

5.3 Ved boligvejstilslutninger til stamvejene skal hjørnerne på tilstødende ejendomme afskæres som vist på bilag

IV. Ved vej 1's udmunding i Bredgade og vej 18's udmunding i Forumvej pålægges der fri oversigt på 10 x 60 m som vist på bilag IV.

- 5.4 Der kan kun tillades overkørsler og/eller overgange fra parcellerne til boligvejene, idet parcellerne er adgangsbegrænsede mod stamvejene (vej nr. 1, 11, 18, 19 og 30) for såvel kørende som gående trafik. Undtaget herfra er dog institutionsområdet og erhvervsområdet samt den vest herfor beliggende parcel der tillades adgang direkte til adgangsvejen.
- 5.5 Der må kun etableres én overkørsel til hver ejendom. Overkørsel må ikke placeres i oversigtsarealet.
- 5.6 Langs veje og stier pålægges byggelinier som nedenfor anført og vist på bilag IV.

Fra samtlige veje: 5 m fra vejskel

Fra stierne : 2,50 m fra stiskel, idet garager, udhuse og lignende mindre bygninger dog kan opføres i en afstand af 1,0 m fra stiskel.

Ud for vendepladser tillades opførelse af bebyggelse indtil 2,50 m fra vejskel. Garager og carporte skal dog holdes 5 m fra vejskel.

Arealet mellem vejskel og byggelinie må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse. Der skal udlægges parkeringsareal til mindst 2 biler for hver beboelse. Er der garageareal til en eller flere biler nedsættes kravet til 1 parkeringsplads for hver beboelse.

- 5.7 På arealet mellem vejskel og byggelinie må henstillen af campingvogne ikke finde sted.

Fodnote:

Der oprettes overenskomst mellem de af planen berørte grundejere indenfor området til sikring af tilvejebringelse af de nødvendige sti- og vejarealer samt sti- og vejanlæggenes gennemførelse.

§ 6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

6.1 Område I og II.

- 6.1.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.

- 6.1.2 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 6.1.3 Bygninger må kun opføres med én etage, dog tillades indenfor det på bilag IV skraverede område opførelse af bygninger i $1\frac{1}{2}$ etage. Der må derhos opføres de her-til sædvanligt hørende udhuse og garager, hvis udseende skal godkendes af byrådet.
- 6.1.4 Ved samlede bebyggelser indenfor området skal der udarbejdes bebyggelsesplan, der sikrer afvekslende og harmonisk bebyggelse, ligesom der skal sikres husene en indbyrdes hensigtsmæssig placering.
- 6.1.5 Tag på beboelsesbygningen skal udføres med en taghældning, hvis vinkel med vandret plan skal være min. 30° og max. 50° , dog kan, hvor bebyggelsesplanen for et større område efter byrådets vurdering begrundet det, dispenseres herfra. Øvrige bygningers tage skal udføres med taghældning som beboelsesbygning eller som fladt tag.
- 6.1.6 Garager, udhuse og lign. mindre bygninger må ikke opføres nærmere naboskel end 1 m, dog tillades disse bygninger sammenbygget, såfremt det sker på grundlag af et fælles projekt godkendt af byrådet.
Garager tillades opført i en længde af indtil 12 m.
- 6.1.7 Der må ikke etableres nogen form for udendørs antenner.

6.2 Område III.

- 6.2.1 Der må ikke indenfor området opføres nogen form for bebyggelse, herfra dog undtaget evt. opførelse af trafostationer til områdets forsyning, når disse ikke har mere end 30 m^2 bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m.

6.3 Område IV.

- 6.3.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 33.
- 6.3.2 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn målt efter reglerne i bygningsreglementet.

- 6.3.3 Bygninger må kun opføres med én etage.
- 6.3.4 Tage skal udføres med en taghældning, hvis vinkel med det vandrette plan skal være min. 30° og max. 50° .
- 6.3.5 Det samlede rumfang af bygninger på hver enkelt ejendom må ikke overstige 2 m^3 pr m^2 grundareal. (Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder eventuelle kviste, fremspring, skorstene m.v.).

§ 7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.

- 7.1 Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 7.2 Alle frie sider på bygninger, herunder udhuse og garager, skal udføres som blank mur af tegl- eller kalksandsten, dog vil der efter byrådets nærmere godkendelse kunne indgå elementer af træ eller lign. heri.
- 7.3 Tag på beboelsesbygning skal tækkes med tegl, cementtagsten af en af byrådet godkendt type, gennemfarvede skifer eller bølgeeternitplader svarende til Dansk Eternitfabriks type B 7. Bølgeeternitplader må ikke anvendes på vinkelbyggede huse med grater og huse med afvalmede tagkonstruktioner. Øvrige bygningers tage udføres med samme materiale som beboelsesbygningen eller som built-up.

§ 8. UBEBYGGEDE AREALER.

- 8.1 Arealet mellem byggelinie og belægningskant langs stamvejene samt arealet mellem byggelinie og belægningskant langs boligveje skal tilsås med græs, dog tillades heri på arealet mellem byggelinie og vejskel mindre grupper af prydbuske og træer. Øvrige ubebyggede arealer, der ikke benyttes som gårdsplads eller lign., skal anlægges og vedligeholdes som have.
- 8.2 Hegnet i zonegrænsen mod øst skal på hele strækningen være en gennemgående, 2-rækket med en rækkeafstand på 1,25 m, uklippet beplantning bestående af:
 - a. Yderste række (mod det åbne land).

Rosa Carolina med en planteafstand på 1,25 m med

med indplantet Sorbus Intermedia for hver femte meter.

b. Inderste række.

Spiraea van Houttei med indplantet Sorbus Intermedia som plantes i forbandt med træerne i yderste række.

- 8.3 Fælleshegn i naboskel skal bestå og vedligeholdes som levende hegn.
Læmure, raftehegn og lign. langs med naboskel skal opføres i en afstand af mindst 2,5 m fra skellet og iøvrigt med respekt af de pålagte byggelinier.
- 8.4 Højdeforskel mellem parcellernes fremtidige terræn og de tilgrænsende veje og stier skal udlignes på parcellernes areal.
Opsætning af stensætninger, plantestensmur eller lign. i eller langs med vej- og stiskel er ikke tilladt.
- 8.5 I indgangs- og indkørselsarealer må ikke anvendes belægninger af grus, ral eller asfalt.
- 8.6 Vedligeholdelse af stiarealer og grønne områder, i den udstrækning det ikke påhviler grundejerne, vil blive udført ved kommunens foranstaltning, og de dermed forbundne udgifter vil én gang årligt blive fastsat af kommunalbestyrelsen, der vil fordele udgifterne over samtlige parceller indenfor hele området og opkræve beløbet over ejendomsskatterne. Når der senere oprettes en grundejerforening, vil dette vedligeholdelsesarbejde ved en forhandling med kommunen overgå til foreningen med påtaleret af byrådet på Varde kommunes vegne.
- 8.7 Såfremt ovenanførte bestemmelser ikke overholdes, skal Varde kommune efter forudgående varsel til vedkommende parcelejer være berettiget til på dennes regning at træffe de til gennemførelse af bestemmelserne fornødne foranstaltninger.
- 8.8 Der skal udarbejdes og sikres fælles beplantningsplan for fælles grønne arealer, stiarealer, vejhjørner m.v.

Fodnote:

Der oprettes overenskomst mellem de af planen berørte grundejere indenfor området til sikring af tilvejebringelse af de fælles fri- og opholdsarealer og gennemførelse af disses beplantninger m.v.

§ 9. FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE.

- 9.1 Samtlige nye boliger i området skal tilsluttes fjernvarmeforsyning fra Varde kommunale værker. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før denne tilslutning har fundet sted.

§ 10. GRUNDEJERFORENING.

- 10.1 Der skal oprettes en lokal grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af parcelhusgrunde indenfor lokalplanens område.
- 10.2 Grundejerforeningen skal oprettes senest når 30% af de udstykkede grunde er solgt, og når byrådet kræver det.
- 10.3 Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af det i § 8 nævnte fælles fri- og opholdsareal.
- 10.4 Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af byrådet.

§ 11. TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER.

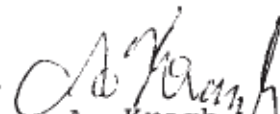
- 11.1 Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse hertil fra Ribe amtsråd om tilslutning af den på bilag nr. IV viste vej nr. 18 til kommunevej nr. 127, Forumvej, samt dispensation fra naturfredningslovens bestemmelser § 47 a for såvidt angår afstanden til landevej nr. 512, Hjertingvej.

§ 12. VEDTAGELSESPÅTEGNING.

Således vedtaget af Varde byråd, den 6. februar 1979


Chr. Nielsen

borgmester

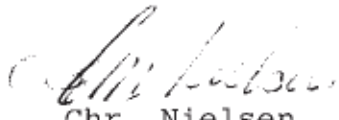

A. Kragh

kommunaldirektør

I henhold til § 27 i lov om kommuneplanlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt. I henhold til samme lovs § 30 begæres planen samtidig tinglyst på de i planens § 2 under pkt. 2.1 og 2.2 nævnte ejendomme.

Varde byråd, den 3. juli 1979

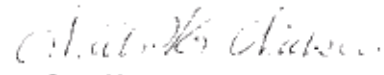
P.b.v.


Chr. Nielsen
borgmester


A. Kragh
kommunaldirektør

Nærværende lokalplan nr. L 101 begæres tinglyst på matr. nr. 3z, 3al, 7a, 7ø, 7aa, 11bh, 14ay, 14cn, 14cr og 14cs alle af Alslev by, Alslev.

Varde, den 5. september 1979


Landinspektør.

Indført i dagbogen for retten

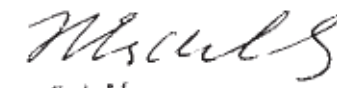
i Varde den 8. sep 1979

lyst som begært

tingbog bd. Als I bl. 9 a, m.fl. steder

Akt: Skab E nr. 649.

Genpart af vedhæftede kortmateriale
henlagt på akten.


E. Esdahl
fm.

BESKRIVELSE AF LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER.

Lokalplanens retsvirkninger.

1. Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt 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, der er indeholdt i planen.
Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser, under forudsætning af at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt (eller fastholdt) ved lokalplanen.
Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.
2. Det område, der er omfattet af lokalplanens § 3, stk. 3.2.1, udlægges til offentligt formål. Det betyder, at ejeren efter kommuneplanlovens § 32 under visse forudsætninger kan kræve ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.
3. Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.
Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen.

Justitsministeriets genpartskattebæret. Til kort

Navn

19

d.

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mtr. nr.

attesteres herved.

Del af
Alslev by, Alslev.

Udfærdiget i aug. 1979 til brug ved tinglysning af lokalplan nr. L 101.

Nils K. Nielsen
Landsinspektør

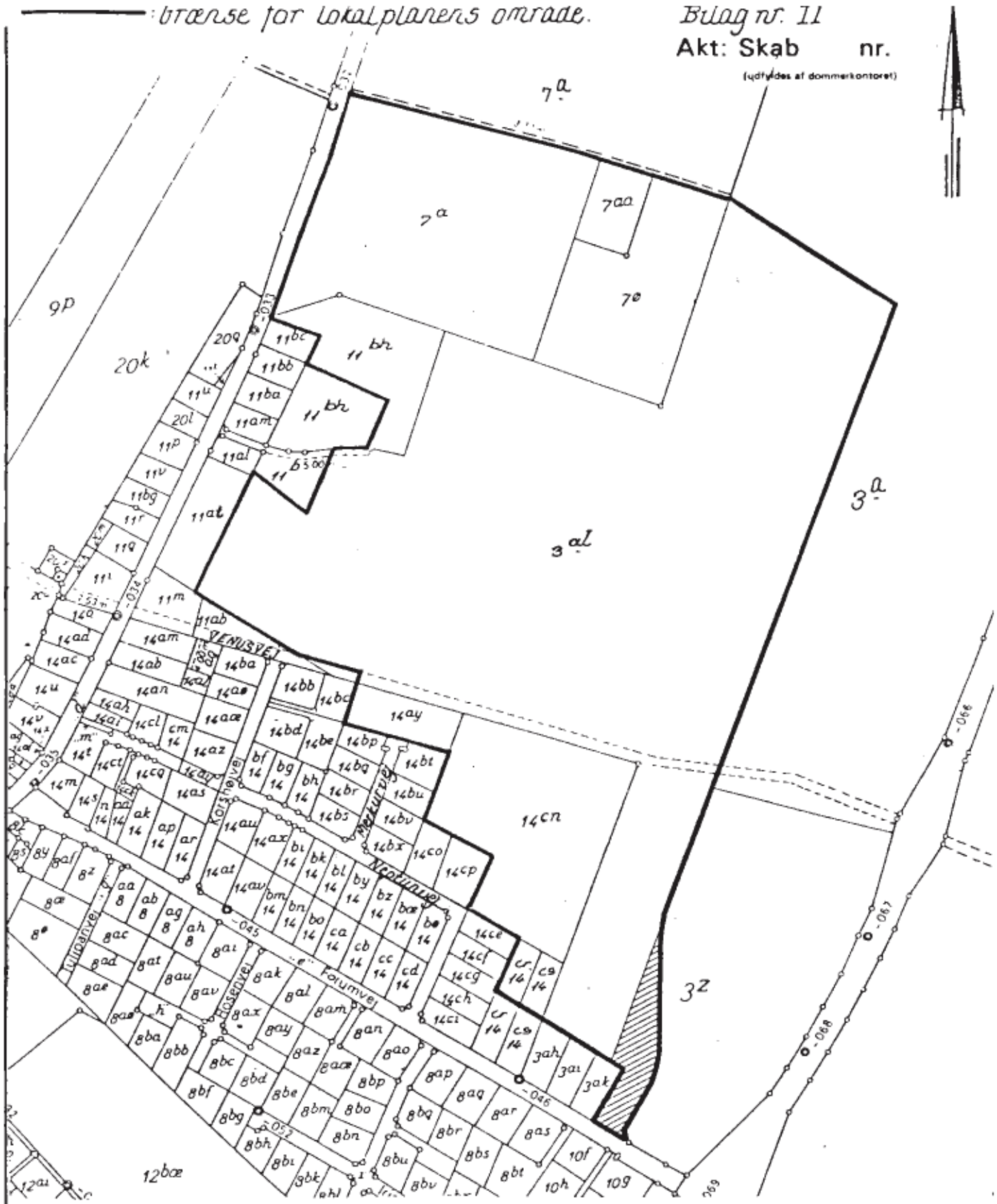
Målforskel 1:4000

Jensen & Kjeldskov, Diaprint A/S København (01) 14 08 87

Bestillings-

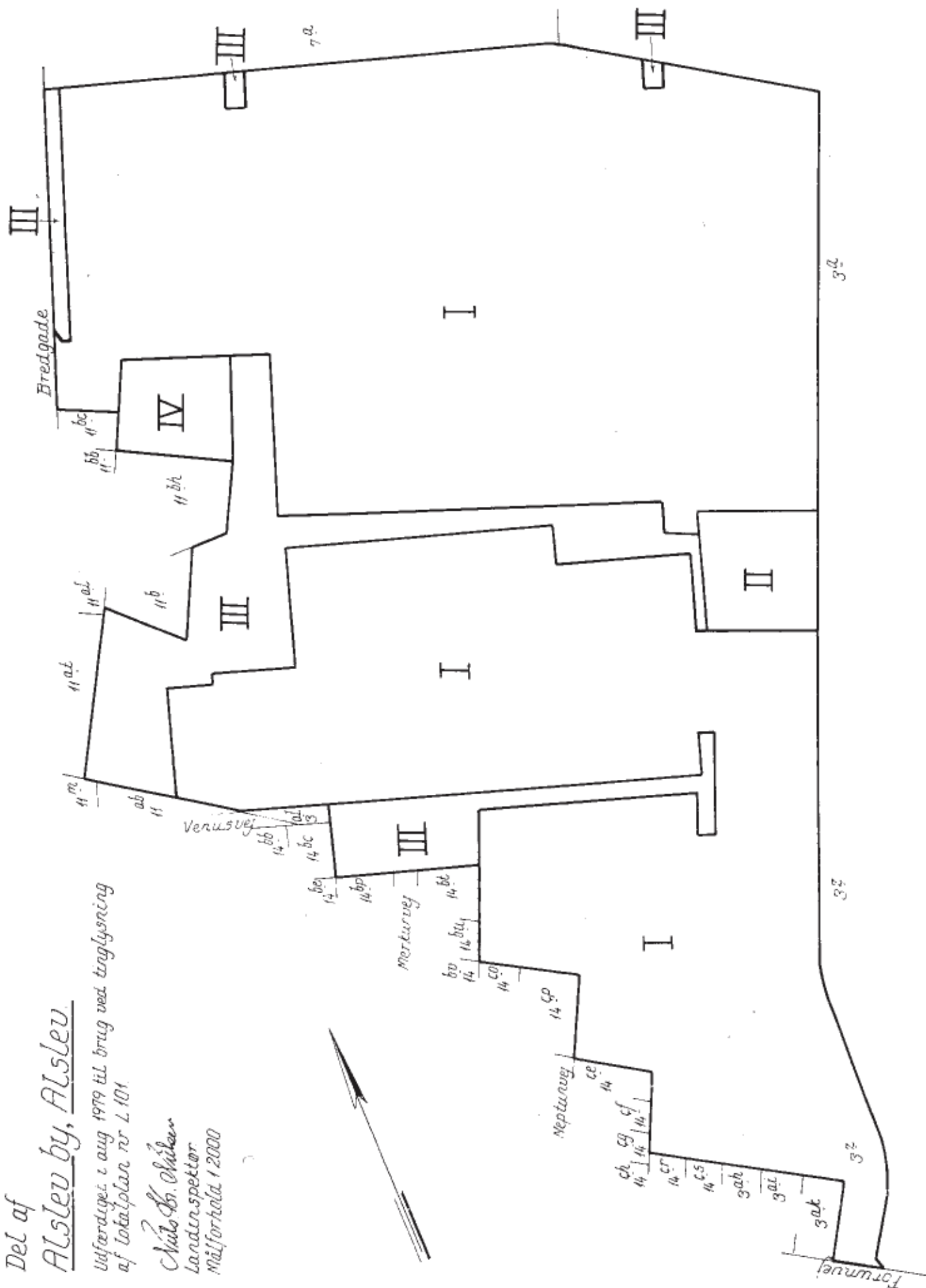
formular

- 1 fløj
J.K.



Udfærdiget i aug 1979 til brug ved tinglysning
af lokalplan nr. L 101.

Anto Br. Milner
Landinspektör
Målforhald 12000



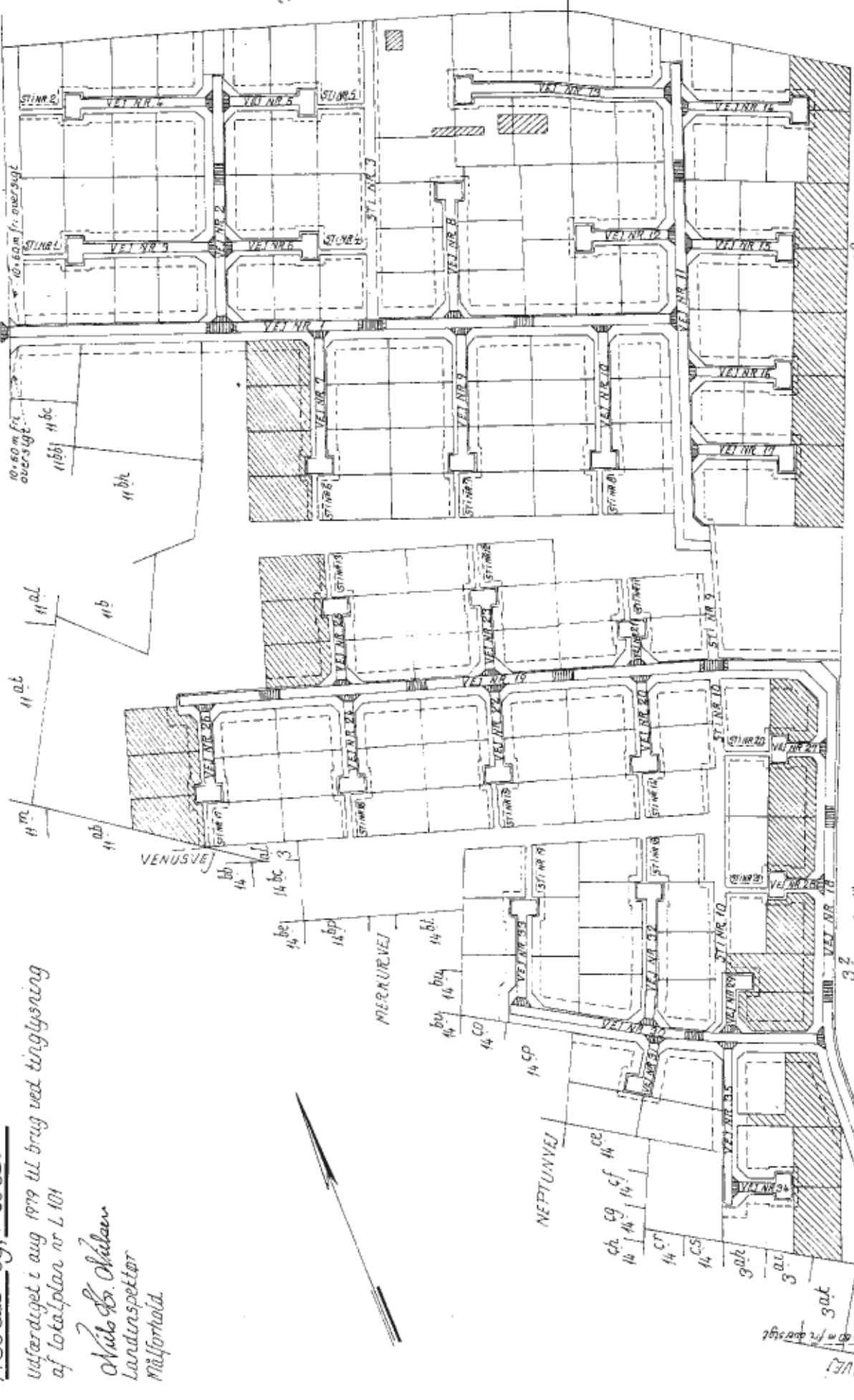
Belag IV
Akt: Skab nr.

Del af Alslev by, Alslev.

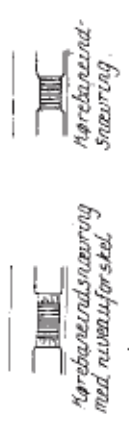
udfærdiget i aug 1919 til brug ved tinglysning
af lokalplan nr L 101

Nils E. Nielsen
Landinspektør
Målfortold.

BREDGÅDE



Hastighedsdempende foranstaltninger Mål 1:1000



Detail af Hjørneaf-
skæring Mål 1:1000



At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendomme(n)

Y-2 fløj

Matr. nr. 7^{ab}
Alslev by, Alslev.
jk

VARDE KOMMUNE

STEMPELMÆRKE

Varde
KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

470520
9207 8 000 025.00 AUS11
24 MRS. 1982

18-649
Anmelder:

LANDINSPEKTØRERNE
GUNNAR JESSEN . NIELS KR. NIELSEN
HERMAN HANSEN . MOGENS VENØ POULSEN

Tillæg nr. 1

til lokalplan nr. L lol for et område i den nordlige del af
Alslev by, Alslev.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975)
fastsættes herved følgende tillægsbestemmelser for området om-
fattet af lokalplan nr. L lol.

Tillæg nr. 1's afgrænsning fremgår af kortbilag nr. 1 og 2 og
omfatter en del af matr. nr. 7^{ab} Alslev by, Alslev.

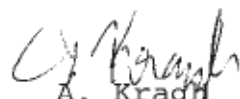
Uanset bestemmelserne i lokalplan nr. L lol må der inden for
lokalplantillæggets område opføres tæt-lav boligbebyggelse i
overensstemmelse med den på vedhæftede kortbilag viste ret-
ningsgivende illustrationsplan (kortbilag nr. 3).

Således vedtaget af Varde byråd, den 3. november 1981

P.b.v.


Chr. Nielsen

borgmester


A. Kragh

kommunaldirektør

I henhold til §§ 27 og 30 i lov om kommuneplanlægning
vedtages tillæg nr. 1 til lokalplan nr. L lol endeligt, idet
tillægget samtidig begæres tinglyst på matr. nr. 7^{ab} Alslev
by, Alslev.

Varde byråd, den 2. marts 1982

P.b.v.


Chr. Nielsen

borgmester


A. Kragh

kommunaldirektør

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I VARDE

24.03.82 05546

LYST Alslev I 7 ab
AKT. E 649.

Genpart af vedhæftede kortmateriale
henlagt på akten.

Kirsten Maigaard 9/1
Kirsten Maigaard
fm.

Retten

Retten

KORTBILAG NR. 1

OVERSIGTSKORT MED MATRIKELGRÆNSER

Akt: Skab nr.

(udfyldes af dommerkontoret)

TILLÆG NR. 1 TIL LOKALPLAN NR. L 101

DEL AF MATR. NR. 7^{ab} ALSLEV BY

• • • • • BYZONEGRÆNSE

— AFGRÆNSNING AF TILLÆG NR. 1 TIL LOKALPLAN NR. L 101

DATO: 16. 9. 81

MÅL 1:4000

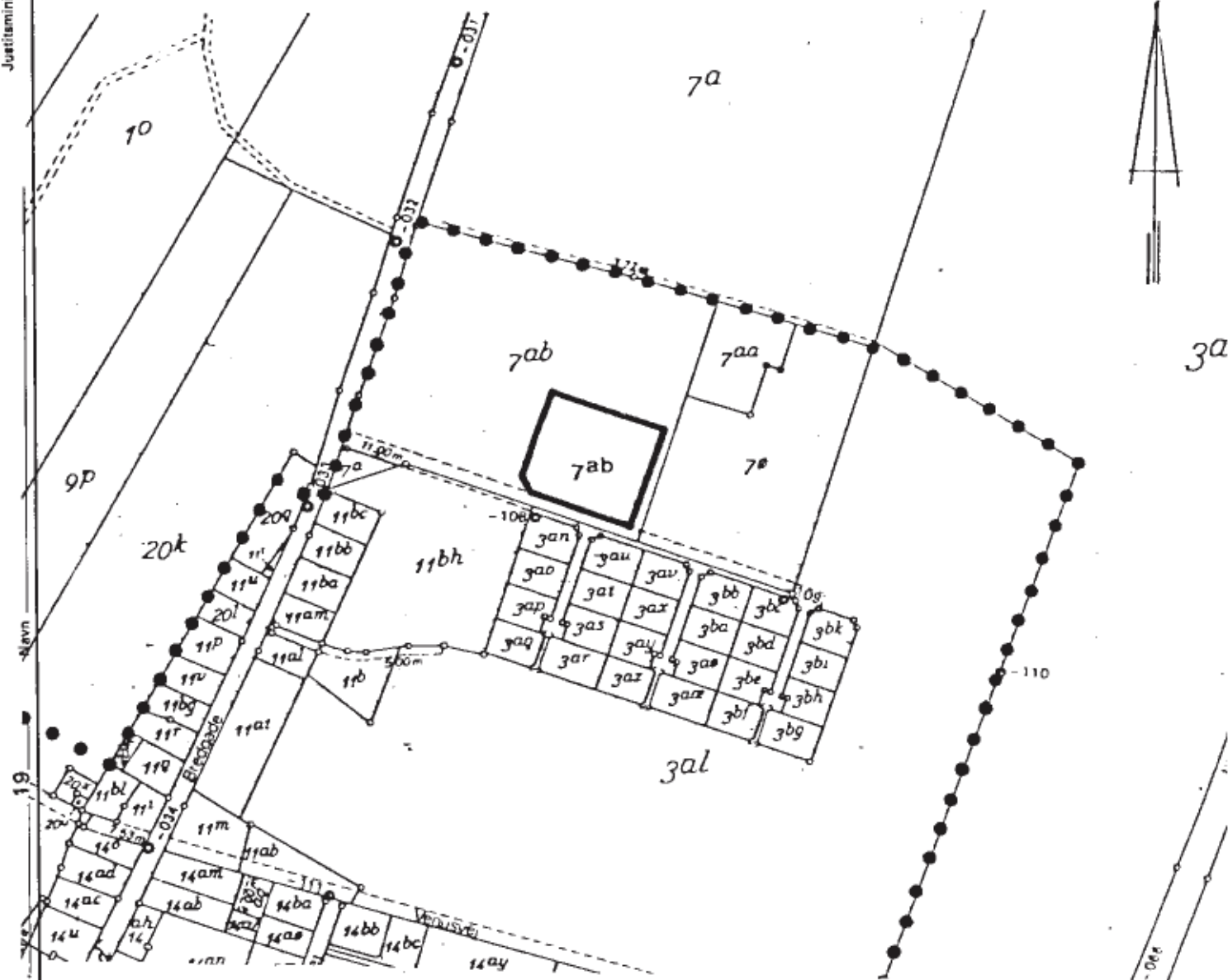
FJ/LP

TEGN NR. 5431

REV. :

TEKNISK FORVALTNING - BYPLANAFDELINGEN - VARDE

TLF (05) 22 07 88



Del af
Alslev by, Alslev.

Varde kommune.

Udfærdiget i marts 1982 til brug ved tinglysning af tillæg nr. 1 til lokalplan nr. L 101.

Nils K. Skov
Landinspektør.

Elektra A/S 01-12 42 22

Bestillings-
formular

(-1 fløj
J.K.

Justitministeriets genpartikelforbered. Til kort.

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(er)

mtr. nr.
attesteres herved.

KORTBILAG NR. 2

TILLÆG NR. 1 TIL
LOKALPLAN NR. L 101
DEL AF MATR. NR. 7^{ab} ALSLEV BY

Akt: Skab nr.

(udfyldes af dommerkontoret)

AFGRÆNSNING AF TILLÆG NR. 1 TIL LOKALPLAN NR. L 101

DATO: 14. 9. 81

MÅL 1:2000

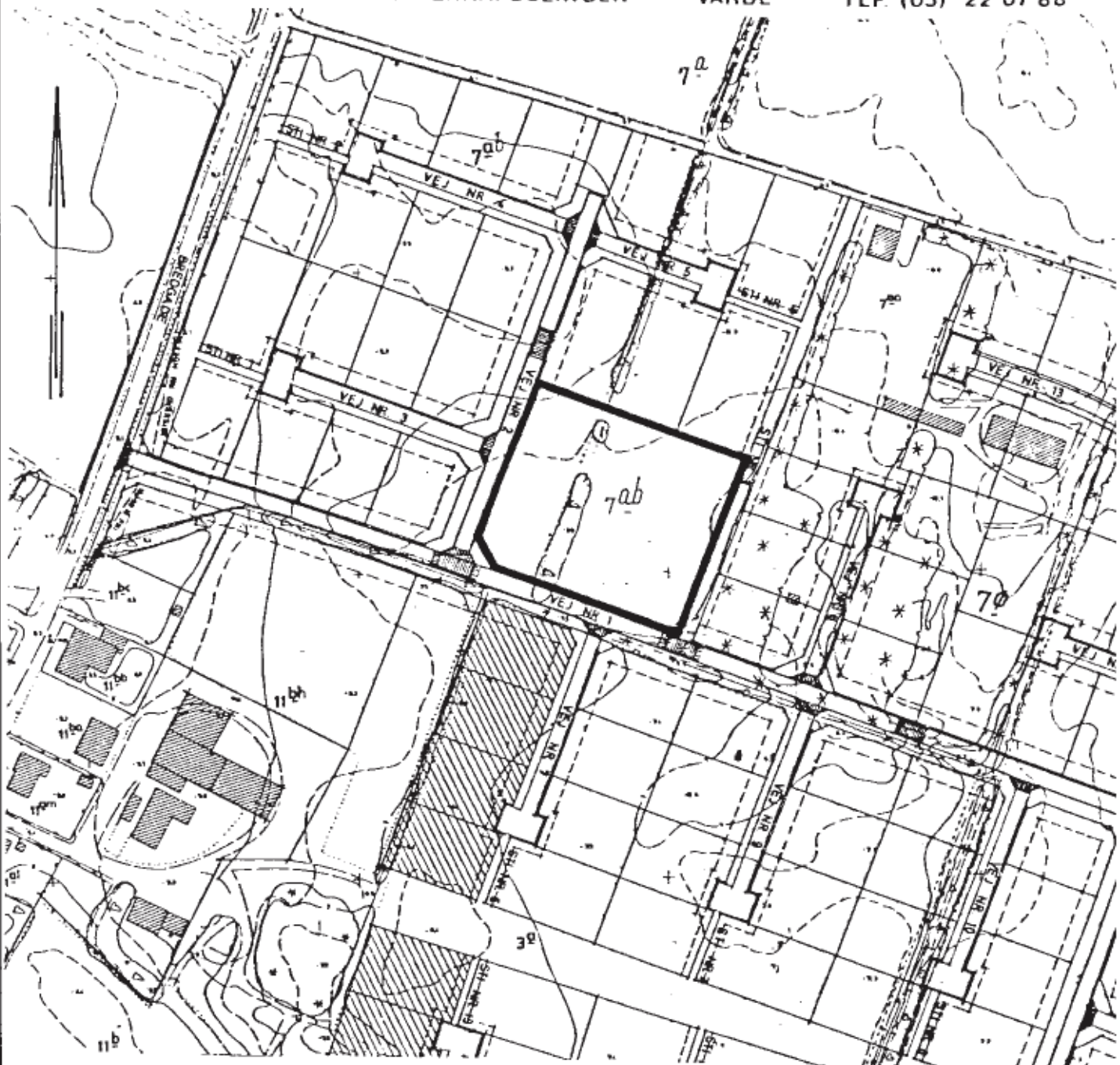
FJ/LP

TEGN NR. 5432

REV. :

TEKNISK FORVALTNING - BYPLANAFDELINGEN - VARDE

TLF. (05) 22 07 88



Del af
Alslev by, Alslev.

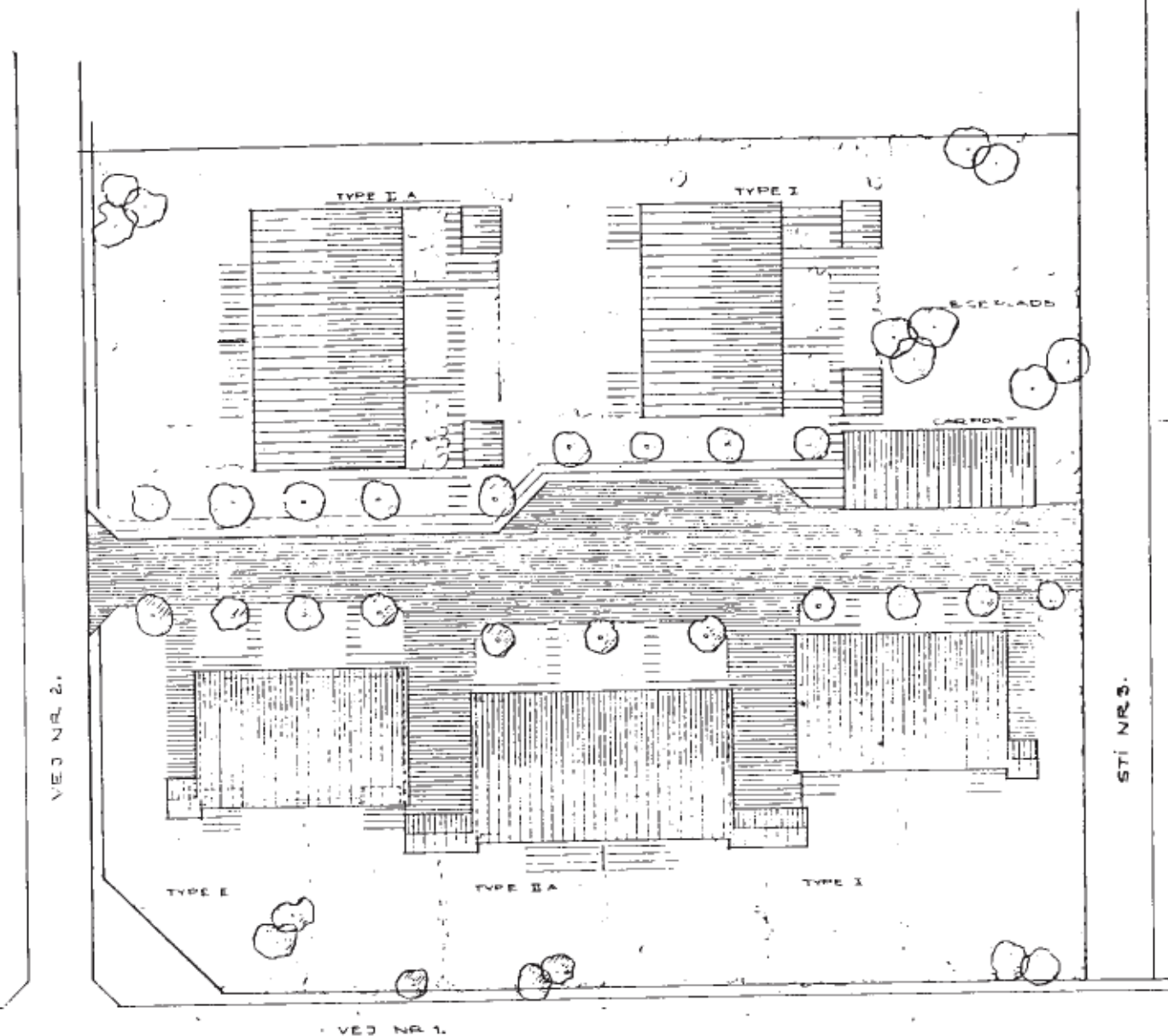
Varde kommune.

Udfærdiget i marts 1982 til brug ved tinglysning af tillæg nr. 1 til lokalplan nr. L 101.

Wibbe R. Hansen
Landinspektør

Kortbilag nr. 3 Illustrationsplan

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)



Del af
Alslev by, Alslev.
Varde kommune

Udfærdiget i marts 1982 til brug ved tinglysning af tillæg nr. 1
til lokalplan nr. L 101.

Sten B. Nielsen
Landinspektør



Varde kommune

**TILLÆG NR. 2 TIL
LOKALPLAN NR. L 101**

**for et område til tæt-lav og
åben-lav boligbebyggelse ved
Uranusvej i Alslev by**



TILLÆG NR. 2 TIL LOKALPLAN NR. L 101

1

VARDE KOMMUNE

TILLÆG NR. 2 TIL LOKALPLAN NR. L 101 FOR ET
OMRÅDE TIL BOLIGFORMÅL I ALSLEV NORD.*Anmelder:*VARDE KOMMUNE
Teknisk Sektor
Bytoften 2, 6800 Varde
Tlf. 79 04 68 00

 STEMPELMÆRKE
RET TEN I
VARDE
KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
KOMMEREKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

M 829304

23.06.97 11:57
0000700.00
454157 SM 01

 STEMPELMÆRKE
RET TEN I
VARDE
KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
KOMMEREKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

M 829471

26.06.97 13:11
0000500.00
454723 SM 01

INDHOLDSFORTEGNELSE

I	INDLEDNING
II	REDEGØRELSE
2.01	Baggrund
2.02	Områdets beliggenhed og eksisterende forhold
2.03	Lokalplanens formål og indhold
2.04	Lokalplanens retsvirkninger
III	LOKALPLANTILLÆGGET
§ 1.00	Lokalplantillæggets formål
§ 2.00	Lokalplantillæggets afgrænsning
§ 3.00	Områdets anvendelse
§ 4.00	Bebyggelsens omfang og placering
§ 5.00	Bebyggelsens ydre fremtræden

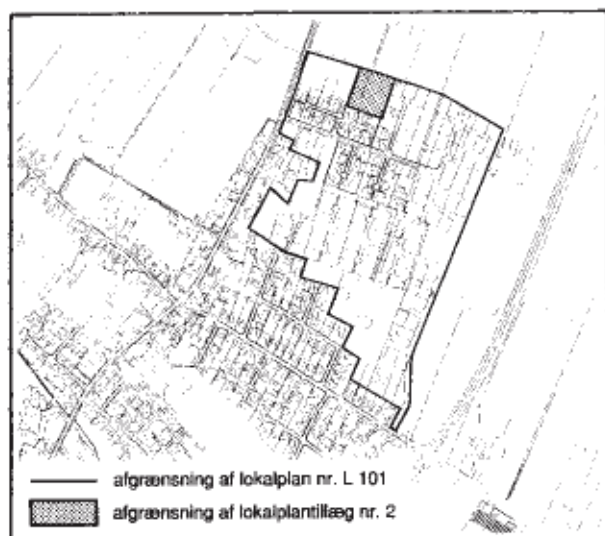
VEDTAGELSESPÅTEGNING

IV	KORTBILAG
	Kortbilag 1 Matrikelkort 1:4000
	Kortbilag 2 Eksisterende forhold 1:2000

Det anvendte kortmateriale er udarbejdet af Varde kommune.

BAGGRUND

OMRÅDETS BELIGGENHED OG EKISTERENDE FORHOLD



LOKALPLANENS FORMÅL OG INDHOLD

RETSVIRKNINGER

2.01

Baggrunden for udarbejdelse af tillæg nr. 2 til lokalplan nr. L 101 er byrådets ønske om at tilvejebringe det planmæssige grundlag for opførelse af tæt-lav boligbebyggelse indenfor området.

2.02

Området er beliggende ved Uranusvej umiddelbart nord-øst for eksisterende tæt-lav boligbebyggelse og omfatter et areal på ca. 6.500 m², jf. hosstående kortbilag. Eksisterende bebyggelse består af fritliggende parcelhuse og tæt-lav boligbebyggelse. Arealet henligger i græs.

2.03

Lokalplantillægget åbner mulighed for opførelse af ca. 10 tæt-lave boliger. Tillægget åbner endvidere mulighed for ændringer i den fastlagte udstykningsplan for området ved Uranusvej. Lokalplan nr. 101's retningslinier og bestemmelser vil i øvrigt fortsat være gældende for området.

2.04

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 m.v., der er indeholdt i planen.

Byrådet kan i henhold til planlovens § 19 meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt eller fastholdt ved lokalplanen. 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.

I henhold til § 47 i lov om planlægning kan der foretages ekspropriation, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.

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

VARDE KOMMUNE

LOKALPLANTILLÆG NR. 2 TIL LOKALPLAN NR. L 101 FOR ET OMRÅDE TIL BOLIGFORMÅL I ALSLEV NORD.

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 746 af 16. august 1994) fastsættes herved følgende tillægsbestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 LOKALPLANTILLÆGGETS FORMÅL1.01

Tillæggets formål er at sikre:

- at områdets anvendelse fastlægges til tæt-lav og åben-lav boligbebyggelse.
- åbne mulighed for ændringer i den for området fastlagte udstykningsplan.

§ 2 LOKALPLANTILLÆGGETS AFGRÆNSNING2.01

Lokalplantillægget afgrænses, som vist på kortbilag nr. 1, og omfatter del af matr.nr. 7 ab, Alslev by, Alslev, samt alle parceller der efter den 4. marts 1997 udstykkes fra nævnte ejendom.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE3.01

Områdets anvendelse fastlægges til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.

§ 4 UDSYKNING4.01

Området tillades udstykket som storparcel.

§ 5 BEBYGGELSENS PLACERING OG YDRE FREMTRÆDEN5.01

Bebyggelse indenfor området skal ske på grundlag af bebyggelsesplan godkendt af byrådet og byggeriets udformning skal godkendes af byrådet.

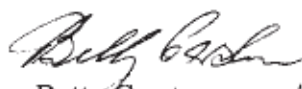
§ 6 UBEBYGGEDE AREALER6.01

Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse og lignende bidrage til, at området fremstår som en helhed og med et ordentlig udseende. Beplantnings- og belægningsplan skal godkendes af byrådet.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Varde byråd, den 4. marts 1997.

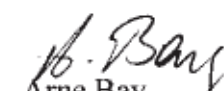
P.b.v.

 
Betty Carstensen / Arne Bay
Borgmester Kommunaldirektør

I henhold til §§ 27 og 30 i lov om planlægning vedtages foranstående lokalplantillæg endeligt og begæres tinglyst på den berørte ejendom matr. nr. 7^{ab} Alslev by, Alslev.

Varde Byråd, den 3. juni 1997.

P.b.v.

 
Betty Carstensen / Arne Bay
Borgmester Kommunaldirektør

Matr: 7 AB .

Alslev By, Alslev

A

Retten i : Varde
Indført den : 23.06.1997
Lyst under nr.: 18320

AFVIST fra dagbogen,
da tinglysningsafgiften
kr. 1200,- ikke ses vedlagt.
Henriette Edjerg, ass

Matr: 7 AB .

Alslev By, Alslev

Retten i : Varde
Indført den : 27.06.1997
Lyst under nr.: 18814
Kort på aften.

B. Mathiesen
Britta Mortensen
dass.



Kortbilag 2

Tillæg nr. 2 til lokalplan nr. L 101

Eksisterende forhold

..... lokalplantillæggets afgrænsning

februar 1997

målforshold 1:2000

E 649

Afgift: ingen (aflysning)

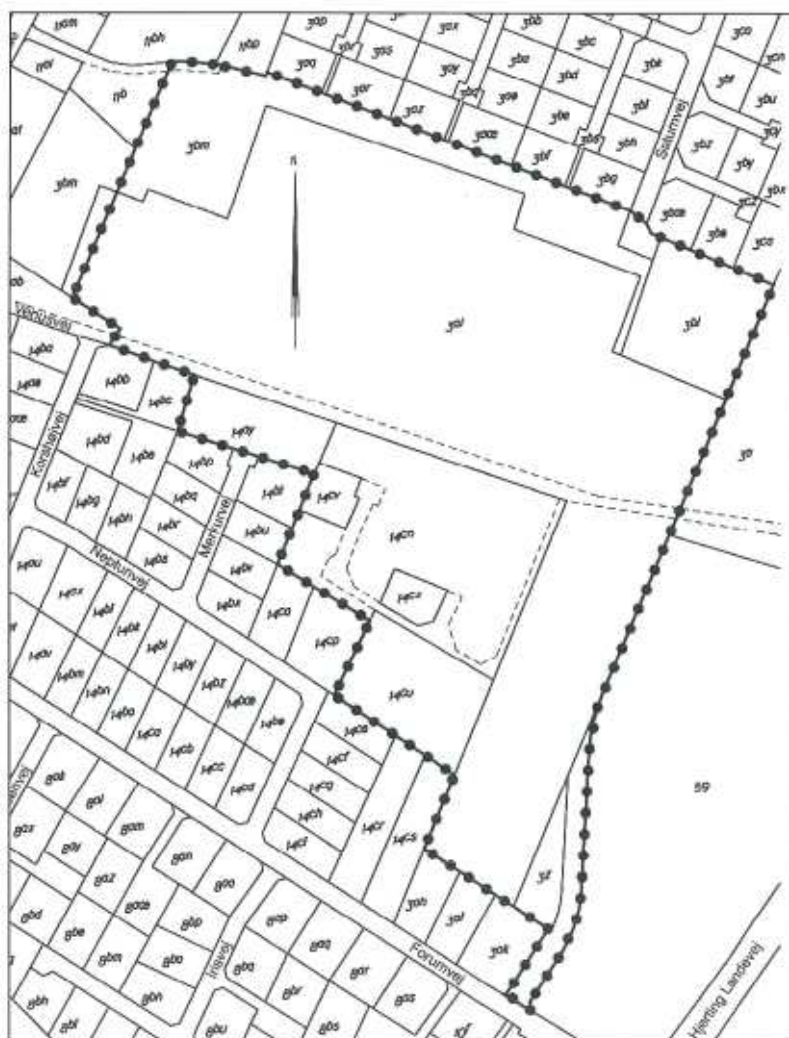
Anmelder:

Varde Kommune
Team Plan
Bytoften 2
6800 Varde
telf. 7994 6800

6/9
1979
04499

I henhold til lokalplan 1, § 12 ophæves lokalplan L 101 på området vist på skitsen.

Lokalplan L 101 aflyses på matr. nr. 3bl, 3z, 14ay, 14cv, 14cn, 14cx, 14cu Alslev by, Alslev



Varde Byråd, den 19. oktober 2007


Gylling Haahr
Borgmester


Max Kruse
Kommunaldirektør

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Varde

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 2

Akt.nr.:

E 649

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 3 Z, Alslev By, Alslev

Ejendomsejer: Tage Sørensen

Lyst første gang den: 06.09.1979 under nr. 24474

Senest ændret den : 31.10.2007 under nr. 29040

Aflyst af Tingbogen den 31.10.2007

på de på side 1 anførte matr. nre.

Retten i Varde den 31.10.2007



Anne Nielsen

*** * ***

Side: 3

* * *

* * ***

* * * Retten i Varde

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningsafdelingen

O 496

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 14 AY m.fl., Alslev By, Alslev

Ejendomsejer: Alslev-Hostrup Kommune

Lyst første gang den: 06.09.1979 under nr. 24474

Senest ændret den : 31.10.2007 under nr. 29041

Aflyst f.s.v.ang. 14 ay.

Vedr. evt. stadig 14 cy - serv. erkl. er ikke vedlagt.

Retten i Varde den 31.10.2007



Anne Nielsen

Afgift: ingen (aflysning)

Anmelder:

Varde Kommune

Team Plan

Bytoften 2

6800 Varde

telf. 7994 6800

I henhold til lokalplan 1, § 12 ophæves lokalplan L 101 på matr. nr. 3 al, Alslev by, Alslev.



Varde Byråd, den 3. marts 2008


Gylling Haahr
Borgmester

Max Kruse
Kommunaldirektør

*** * ***

Side: 2

* * *

* * ***

* * * Retten i Varde

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningsafdelingen

50_AC 457

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 3 AL, Alslev By, Alslev

Ejendomsejer: Salt-Con Ejendomme ApS

Lyst første gang den: 06.09.1979 under nr. 24474

Senest ændret den : 11.03.2008 under nr. 6633

Aflyst af Tingbogen den 11.03.2008

Aflyst f.s.v.ang. 3 al.

Retten i Varde den 12.03.2008



Anne Nielsen