



Varde Kommune

LOKALPLAN NR. L105

**for et område til
boligformål ved
Irisvej i Alslev by**



INDHOLD.

Indledning.

Lokalplanens hovedtræk.

Redegørelse for lokalplanens forhold til den øvrige planlægning for området.

Lokalplanens retsvirkninger.

LOKALPLANEN.

	side
§ 1. Lokalplanens formål	2
§ 2. Lokalplanens område og zonestatus	2
§ 3. Områdets anvendelse	2
§ 4. Udstykning	2
§ 5. Vej- og stiforhold	2
§ 6. Bebyggelsens omfang og placering	2
§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden	3
§ 8. Ubebyggede arealer	3
§ 9. Vedtagelsespåtegning	3

Bilag 1: Kort i mål 1:4000.

Bilag 2: Kort i mål 1:1000.

INDLEDNING.

Byrådet offentliggør hermed et forslag til lokalplan udarbejdet efter reglerne i lov om kommuneplanlægning.

Ifølge denne lov skal kommunen udarbejde en lokalplan, bl.a. før et større bygge- eller anlægsarbejde sættes i gang, eller hvis blot kommunen ønsker at fastlægge anvendelsen af et område. Meningen med denne lokalplanpligt er dels at sikre en sammenhæng i kommunens planlægning, dels at sikre at borgerne kan få indflydelse på planlægningen af deres omgivelser ¹⁾.

Interesserede borgere indbydes til at gøre sig bekendt med forslaget og eventuelt udarbejde ændringsforslag eller fremkomme med indsigelser til planen inden 2 måneder fra offentliggørelsen.

Hvis ingen gør indsigelser, kan byrådet vedtage forslaget umiddelbart, i modsat fald vil der yderligere gå en måned, inden planen endeligt kan vedtages.

Byrådet kan foretage ændringer af det oprindelige forslag som følge af fremkomne indsigelser. Hvis ændringerne berører andre end de, som har indsendt ændringsforslag eller indsigelser, vil byrådet underrette pågældende om ændringen og give dem lejlighed til at fremsætte bemærkninger hertil. Hvis ændringsforslagene eller indsigelserne giver anledning til så omfattende ændringer af planen, at der reelt er tale om et nyt forslag, vil byrådet sende forslaget ud til ny udtalelse.

Eventuelle ændringsforslag eller indsigelser skal sendes til Varde byråd, Bytoften 2, 6800 Varde, inden udløbet af en frist på mindst 2 måneder fra offentliggørelsen af forslaget.

1) Om offentlighedens medvirken, se i øvrigt lov om kommuneplanlægning, §§ 21-22-23-24 og 27.

LOKALPLANENS HOVEDTRÆK.

Nærværende lokalplan omfatter et ca. 0,30 ha stort område beliggende ved Irisvej i Alslev by.

Lokalplanen har til formål:

- at åbne mulighed for opførelse af åben-lav boligbebyggelse inden for nedenstående udstykningsplan,
- at angive detaljerede bebyggelsesregulerende bestemmelser for området, samt
- at ændre områdets zonestatus fra landzone til byzone.



2) § 15-rammer, Varde kommune (godkendt af miljøministeriet/planstyrelsen den 12. august 1977).

Lokalplanens område er beliggende i landzone.

Med baggrund i, at lokalplanens område er beliggende i landzone, samt et ønske om at ændre områdets anvendelse til boligformål, foreslår Varde kommune § 15-rammerne ændret i overensstemmelse med følgende tillæg:

Tillæg nr. 42 til Varde kommunes § 15-rammer:

En lokalplan, der træffer bestemmelser for området, skal sikre:

- a) at områdets anvendelse fastlægges til boligformål,
- b) at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage,
- c) at der ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 25.

Hvis miljøministeriet/Ribe amtsråd godkender tillæg nr. 42 til § 15-rammeaftalen, udarbejdet i overensstemmelse med lokalplanen, kan byrådet vedtage planen endeligt uden andre myndigheders godkendelse, jfr. dog kommuneplanlovens §§ 25 og 26, omhandlende indsigelser fra amtsrådet og statslige myndigheder.

Ribe amtsråd har den 21. juni 1984 godkendt tillæg nr. 42 til Varde kommunes § 15-rammer.
Kommunens spildevandsplan ¹⁾.

Lokalplanens område er ikke indeholdt i kommunens spildevandsplan.

Det er en forudsætning for lokalplanens gennemførelse, at amtet godkender, at spildevandsplanen bringes til at omfatte lokalplanens område.

1) Varde kommunes spildevandsplan af 2. marts 1977.

Naturfredningsloven.

Området var tidligere omfattet af naturfredningslovens bestemmelser om byggelinier ved hovedlandevej.

Pr. 1. august 1983 trådte bekendtgørelse om ophævelse af naturfredningslovens vejbyggeliniebestemmelse i kraft, hvorfor området pr. ovennævnte dato ikke længere er belagt med byggelinier i henhold til naturfredningsloven.

By- og landzoneloven ¹⁾.

Arealet, der er omfattet af lokalplanen, er beliggende i landzone. Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan vil lokalplanens område blive overført til byzone.

Landbrugsloven ²⁾.

Der er ikke landbrugspligt på lokalplanens område.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER.

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31 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 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.

Lokalplanforslaget indeholder i § 1 bestemmelser om, at det af planen omfattede landzoneareal overføres til byzone. Retsvirkningerne heraf fremgår bl.a. af lov om frigørelsesafgift (finansministeriets bekendtgørelse nr. 324 af 18. juni 1969 med senere ændringer om frigørelsesafgift).

1) Lov om by- og landzoner af 23. juni 1980.

2) Landbrugsloven af 2. august 1973 med senere ændringer og tilføjelser.

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, jfr. ovenfor.

VARDE KOMMUNE

Lokalplan nr. L 105 for et område til boligformål ved Irisvej i
Alslev by.

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

§ 1. LOKALPLANENS FORMÅL.

1.1 Formålet med denne lokalplan er:

- at åbne mulighed for opførelse af åben-lav boligbebyggelse,
- at angive detaljerede bebyggelsesregulerende bestemmelser for området,
- at ændre områdets zonestatus fra landzone til byzone.

§ 2. LOKALPLANENS OMRÅDE OG ZONESTATUS.

2.1 Lokalplanens område afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter matr. nr. 10^S Alslev by, Alslev, samt alle parceller inden for lokalplanens afgrænsning, der efter den 1. april 1984 udstykkes fra den nævnte ejendom.

2.2 Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres det under pkt. 2.1 nævnte område fra landzone til byzone.

§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE.

3.1 Området må kun anvendes til boligformål.

Bebyggelsen må kun bestå af åben-lav boligbebyggelse.

§ 4. UDSTYKNING.

4.1 Ingen grund må udstykkes med en størrelse mindre end 700 m².

§ 5. VEJ- og STIFORHOLD.

5.1 Området vejbetjenes ad Irisvej.

§ 6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

6.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.

6.2 Bygningerne må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage.

6.3 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.

- 6.4 Tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 30° og 50° .

§ 7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.

- 7.1 Ydervægge skal opføres som blank teglstensmur, dog vil der efter byrådets nærmere godkendelse kunne indgå elementer af træ eller lignende heri.
- 7.2 Beboelsesbygningers tage tækkes med tegl, cementtagsten, eterniteskifer eller bølgeeterniteplader svarende til Dansk Eternitefabriks type B 7.

§ 8. UBEBYGGEDE AREALER.

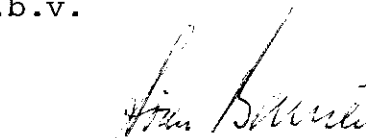
- 8.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et tiltalende udseende.

§ 9. VEDTAGELSESPÅTEGNING.

Således vedtaget af Varde byråd, den 3. april 1984

P.b.v.

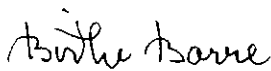

Chr. Nielsen
borgmester

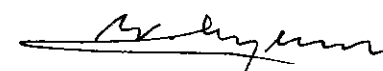

Søren Bonnén
eksp.sekr.

I henhold til § 30 i lov om kommuneplanlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt og begæres samtidig tinglyst på matr. nr. 10^S Alslev by, Alslev.

Miljø- og planudvalget på byrådets vegne, den 26. juni 1984, jfr. byrådets beslutning af 2. november 1982.

P.u.v.


Birthe Borre


E. Lyhne

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I VARDE

06.07.84 14549

LYST *Skole I, 104*
AKT. *F - 400*

*Gengivelse af vedhæftede kort
henlagt på aktten.*

R. Olesen.

Ruth Olesen
ass. /

KORTBILAG NR. 1

OVERSIGTSKORT MED MATRIKELGRÆNSER

LOKALPLAN NR. L105

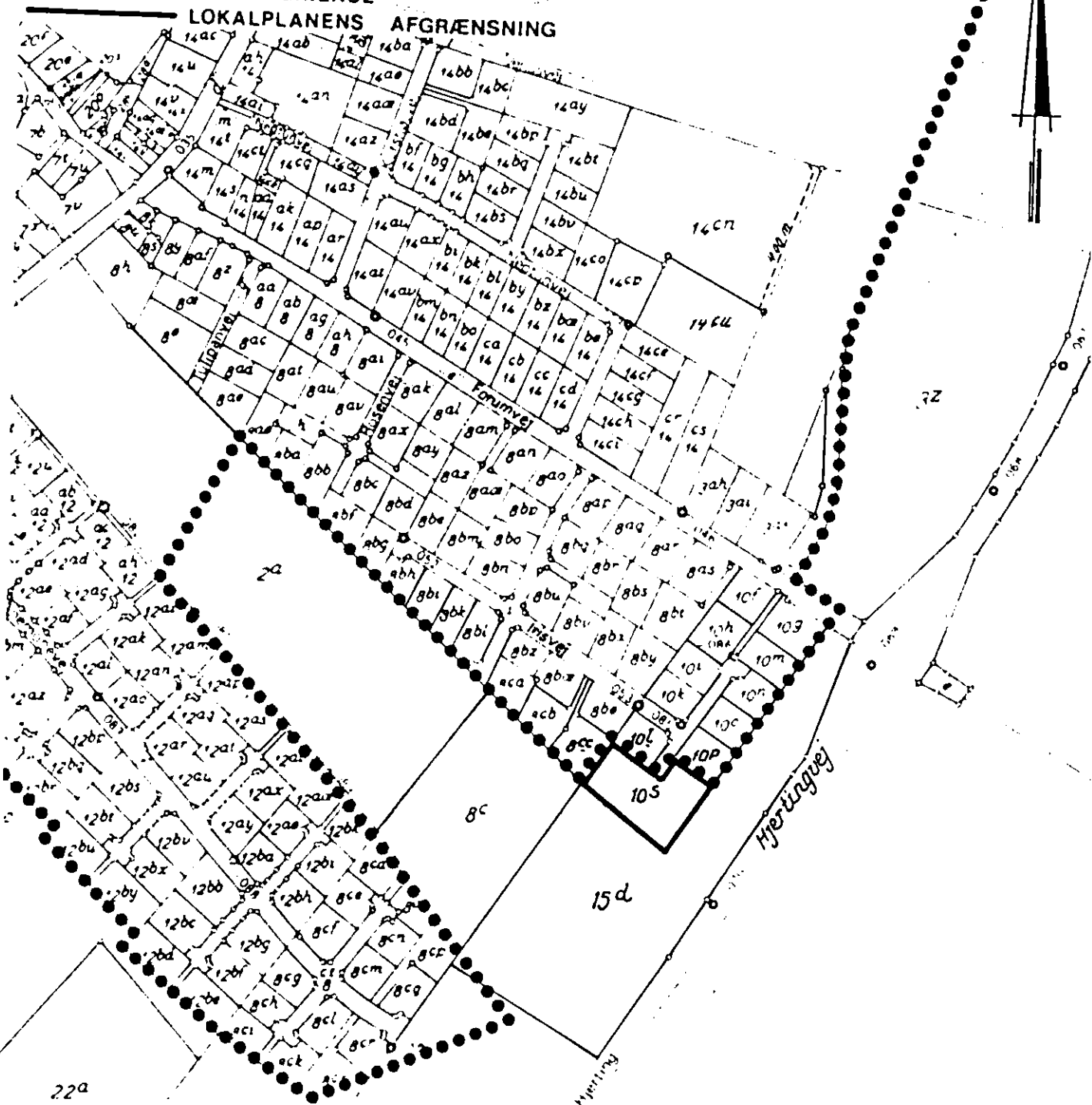
MATR. NR. 10^S ALSLEV BY

Akt. Skab nr.

(udfyldes af dommer)

●●●●●●●●●● BYZONEGRÆNSE

LOKALPLANENS AFGRÆNSNING



Del af
Alslev by, Alslev.
Varde kommune.

Udfærdiget i juli 1984 til brug ved tinglysning af lokalplan L105.

Målforshold 1:4000

Elektra A/S 01-12 42 22

Guine Jensen
Landsinspektør

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

mt. af

attesteres herved.

Bestillings-

formular

- 1 fløj
JK.

Navn

19

d.

22a

Del af

Alslev by, Alslev.

Varde kommune.

Udfærdiget i juli 1984 til brug ved tinglysning af lokalplan L105.

Målforshold 1:4000

Elektra A/S 01-12 42 22

Guine Jensen
Landsinspektør

Navn

19

d.

22a

KORTBILAG NR. 2

ILLUSTRATIONSPLAN

LOKALPLAN NR. L 105
MATR. NR. 10^s ALSLEV BY

●●●●●●●●●● BYZONEGRÆNSE
[Stippled Area] LOKALPLANENS AFGRÆNSNING

Akt: Skab nr.

Parceller af domus (kontoret)

FORUMVEJ



Matr. nr. 10^s
Alslev by, Alslev

Varde kommune

Udfærdiget i juli 1984 til brug ved tinglysning af lokalplan L 105

Målforskel 1:1000

Elektra A/S 01-12 42 22

Gunnar Jensen
Landinspektør

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

mtr. nr.

attesteres herved.

Bestillings-
formular

Y-1 fløj
7K