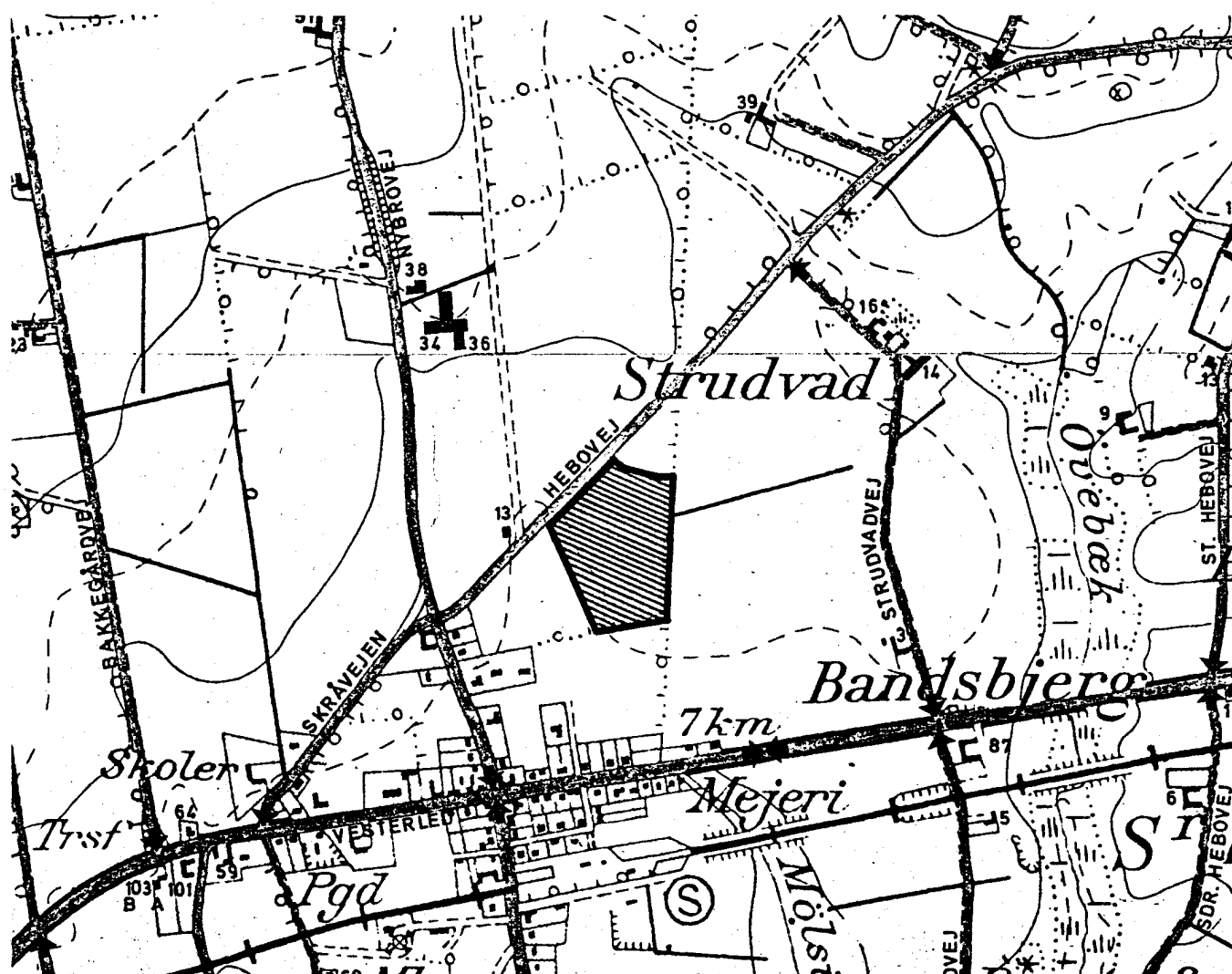




Varde Kommune

LOKALPLAN NR. L 301

for et nyt boligområde ved
Hebovej i Janderup By



INDHOLD.

REDEGØRELSE I TILKNYTNING TIL PLANEN

	side
Indledning	1
Redegørelse for lokalplanens forhold til den øvrige planlægning for området	2
Lokalplanens retsvirkninger	3

LOKALPLANEN

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

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 igang, 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 til spørgsmålet. 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 iøvrigt lov om kommuneplanlægning, §§ 21-22, 23-24 og 27.

REDEGØRELSE FOR DEN ØVRIGE PLANLÆGNING FOR OMRÅDET.

Midlertidige rammer for lokalplanlægningen.

I henhold til kommuneplanlovens decentraliseringsbestemmelser ¹⁾ kan kommunen selv udarbejde, godkende og administrere lokalplaner, når en godkendt kommuneplan foreligger, og lokalplanerne vel at mærke er i overensstemmelse med denne.

Indtil en kommuneplan er udarbejdet, skal lokalplaner være i overensstemmelse med de midlertidige decentraliseringsbestemmelser, de såkaldte § 15-rammer ²⁾.

Nærværende område er indeholdt i de § 15-rammer, der er aftalt mellem miljøministeriet og kommunen, hvilket indebærer, at kommunen selv kan vedtage planen endeligt.

Det af planen omfattede område er i § 15-rammerne angivet med nr. E 301.

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

- a. at områdets anvendelse fastlægges til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.
- b. at der ikke ved bebyggelse af en ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under ét overstiger 25, samt at der iøvrigt ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 25.
- c. at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage.

Spildevandsplanlægning.

Lokalplanens område er omfattet af § 21-spildevandsplanen ³⁾ for Varde kommune med en planlagt etapevis kloakering begyndende i 1977 og afsluttet i 1983.

Landskabsplanlægning.

Området er beliggende i fredningsinteressezone III (det åbne land iøvrigt) ⁴⁾.

1) Jfr. § 28, stk. 3 i lov nr. 287 af 26. juni 1975, lov om kommuneplanlægning.

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

3) Varde kommunes spildevandsplan af 2. marts 1977.

4) Ifølge "Oversigtskort over fredningsinteresseområdernes fordeling", statens naturfrednings- og landskabskonsulent og fredningsplanudv. for Ribe amt, sept. 197

Zoneforhold.

Det af lokalplanen omfattede område er beliggende i byzone.

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 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.
2. I henhold til § 34 i kommuneplanloven kan der foretages ekspropriation af privates ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.
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, jfr. ovenfor.

Matr. nr. 8f, 8æ og
13g Janderup by, Jan-
derup. jk

Anmelder:

1.



LANDINSPEKTØRERNE
GUNNAR JESSEN . NIELS KR. NIELSEN
HERMAN HANSEN

18.SEP1979 25655

VARDE KOMMUNE

Lokalplan nr. L 301 for et boligområde ved Hebovej i Janderup
by, Varde kommune.

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

Handwritten signature or mark.

§ 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.

§ 2. LOKALPLANENS OMRÅDE OG ZONESTATUS.

- 2.1 Lokalplanens afgrænsning er vist på bilag I med en kraftig optrukken linie og omfatter byzonearealerne matr. nr. 8^f og 13^g Janderup by og sogn samt alle parceller der efter den 22. marts 1979 udstykkes fra nævnte ejendomme.
- 2.2 Lokalplanens område opdeles i områderne I og II, som vist på bilag II, plan i mål 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 "grønne" formål, d.v.s. f.eks. friarealer fælles for området, legepladser, beplantninger og lignende.

§ 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 ejendommene 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 m^2
bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m.

3.2 Område II.

- 3.2.1 Området må kun anvendes til friarealer fælles for områ-
det, legepladser, beplantning og lignende.

§ 4. UDS TYK N I N G E R.

- 4.1 Udstykninger skal i princippet ske i overensstemmelse med
den på vedhæftede bilag II viste retningsgivende udstyk-
ningsplan.
- 4.2 Ingen grund må udstykkes med en størrelse, der er mindre
end 700 m^2 .

§ 5. V E J - O G S T I F O R H O L D.

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

Vej nr. 1 i en bredde af 10 m

- - 2 - - - - 8 m

- - 3 - - - - 8 m

- - 4 - - - - 8 m

Sti nr. 1 i en bredde af 5 m

- - 2 - - - - 3 m

- - 3 - - - - 3 m

- - 4 - - - - 3 m

- - 5 - - - - 3 m

- - 6 - - - - 3 m

- - 7 - - - - 3 m

- 5.2 Ved vej 1's tilslutning til Hebovej og ved vej 2, 3 og
4's tilslutning til vej 1 pålægges der de på kortbilag
nr. II angivne oversigtsarealer. Ejere af ejendomme,

hvorpå der er pålagt oversigtsarealer, er pligtig til at drage omsorg for, at der på disse arealer hverken varigt eller midlertidigt forefindes noget af større højde end 1 meter målt over en flade gennem de tilstødende vejes midtlinier. Denne bestemmelse omfatter ikke sne.

- 5.3 Der kan kun tillades overkørsler og/eller overgange fra parcellerne til boligvejene nr. 2, 3 og 4, idet parcellerne er adgangsbegrænset mod stamvejen, vej nr. 1. Herfra dog undtaget parcellerne nr. 2, 3, 6, 16, 17, 26, 27, 28 og 34, der tillades adgang direkte til vej nr. 1. Endvidere tillades overkørsler og/eller overgange fra parcellerne nr. 1, 4 og 5 direkte til Hebovej, dog med respekt af de pålagte oversigtsarealer.
- 5.4 Der må kun etableres én overkørsel til hver ejendom. Overkørsler og/eller overgange må ikke placeres i oversigtsarealet.
- 5.5 Langs veje og stier pålægges byggelinier som nedenfor anført og vist på bilag II.
- Fra Hebovej: 12,5 m fra vejmidte.
- Fra øvrige veje: 5,0 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.
- 5.6 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.

- 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 ikke opføres med mere end én etage med udnyttelig tagetage.
- 6.1.4 Tag på beboelsesbygning skal udføres med en taghældning, hvis vinkel med vandret plan er mellem 30° og 50° . Øvrige bygningers tage skal udføres med taghældning som beboelsesbygning eller som fladt tag.
- 6.1.5 Garager, udhuse og lignende 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.
- 6.1.6 Der må ikke etableres nogen form for udendørs antenner.

6.2 Område II.

- 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.

§ 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 lignende 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 vinkel-

byggede 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 Parcelejerne skal plante hække i skellene mellem parcel-
lerne indbyrdes og 40 cm indenfor skel langs områdets
stier og grønne områder. Såfremt en grundejer ønsker at
plante hæk langs vejskel, skal denne ligeledes plantes
40 cm indenfor skel mod vej.
- 8.2 Arealet mellem skel og byggelinie må kun anlægges og be-
nyttes som prydhave, og de øvrige ubebyggede arealer, der
ikke benyttes til gårdsplads eller lignende, må kun an-
lægges og benyttes som have.
- 8.3 Læmure, raftehegn og lignende langs med naboskel skal op-
føres 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.
- 8.5 Opsætning af stensætninger, plantestensmur eller lignende
i eller langs med vej- og stiskel er ikke tilladt.
I indgangs- og indkørselsarealer må ikke anvendes belæg-
ninger af grus, ral eller asfalt.
- 8.6 Vedligeholdelse af stiarealer og grønne områder, i den
udstrækning det ikke påhviler grundejerne, vil blive ud-
ført ved kommunens foranstaltning, og de dermed forbundne
udgifter vil én gang årligt blive fastsat af kommunalbe-
styrelsen, der vil fordele udgifterne over samtlige par-
celler indenfor hele området og opkræve beløbet over ejen-
domsskatterne. Når der senere oprettes en grundejerfore-
ning, vil dette vedligeholdelsesarbejde ved en forhandling
med kommunen overgå til foreningen med påtaleret af byrå-
det på Varde kommunes vegne.
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 foran-
staltninger.

- 8.7 Der skal udarbejdes en fælles beplantningsplan for fælles grønne arealer, stiarealer 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. GRUNDEJERFORENING.

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

§ 10. VEDTAGELSESPÅTEGNING.

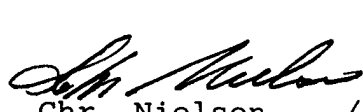
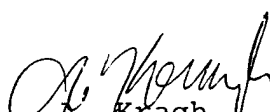
Således vedtaget af Varde byråd den 1. maj 1979


Chr. Nielsen
borgmester


A. Kragh
kommunaldirektør

I henhold til § 27 og § 30 i lov om kommuneplanlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt og begæres tinglyst på de berørte ejendomme, jfr. lokalplanens § 2.

Varde, den 4. september 1979

 
Chr. Nielsen / A. Kragh
borgmester kommunaldirektør

Grænse for lokalplanens område

(udfyldes af dommerkontoret)

Justitsministeriets genpartkalkulation. Til kort

Del af
Janderup by, Janderup.

Udfærdiget i sept. 1979 til brug ved tinglysning af lokalplan nr. L 301.

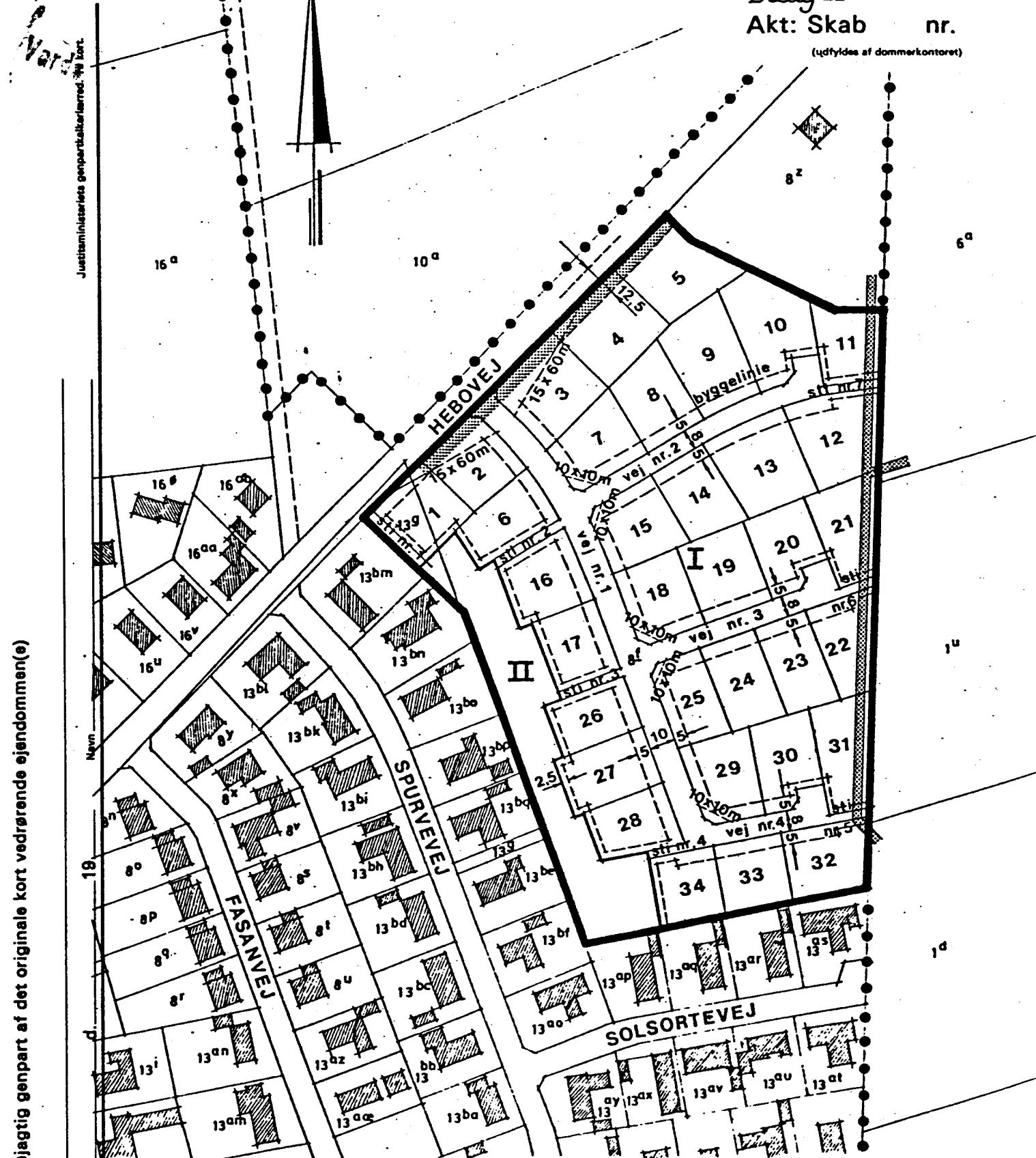
Vilb. G. Nilsen
Landinspektør.

Målforkhold 1:4000

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

estillings-
formular

- 1 fløj
JK.



SIGNATURER:



BYZONEGRÆNSE
GRÆNSE FOR LOKALPLANENS OMRÅDE
DEKLARATIONSAREALER (forsyningsledninger)

Del af
Tanderup by, Tanderup.

Udfærdiget i sept. 1979 til brug ved tinglysning af lokalplan nr. L 301.

Nils B. Nielsen
Landinspektør

Målforskel 1:2000

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

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

mtr. nr.

attesteres herved.

Bestillings-
formular

Y-1 fløj
J.K.

Matr. nr. 8æ
Janderup by,
Janderup. jk

STEMPELMÆRKE

Anmelder:

Varde
Zetion i Varde
KONTROLLERET MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
782435
22 AUG. 1985

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

Tillæg nr. 1

til lokalplan nr. L 301 for et nyt boligområde ved Hebovej i Janderup by.

I henhold til lov om kommuneplanlægning (lovbekendtgørelse nr. 687 af 28. december 1984) fastsættes herved følgende tillægsbestemmelser for området omfattet af lokalplan nr. L 301.

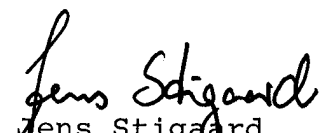
Tillæg nr. 1's afgrænsning fremgår af kortbilag nr. 1 og 2 og omfatter en del af matr. nr. 8^æ Janderup by, Janderup.

Uanset bestemmelserne i lokalplan nr. L 301 må der inden for lokalplantillæggets område opføres tæt-lav boligbebyggelse i overensstemmelse med den på kortbilag nr. 3 viste retningsgivende illustrationsplan.

Således vedtaget af Varde byråd, den 7. maj 1985

P.b.v.


Chr. Nielsen
borgmester


Jens Stigaard
kommunaldirektør

I henhold til §§ 27 og 30 i lov om kommuneplanlægning vedtages foranstående lokalplantillæg endeligt og begæres tinglyst på den berørte

ejendom, matr. nr. 8^æ Janderup by, Janderup.

Miljø- og planudvalget på Varde byråds vegne, den 6. august
1985, jfr. byrådets beslutning af 2. november 1982.

P.u.v.

Birthe Borre
Birthe Borre

E. Lyhne
/ E. Lyhne

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I VARDE

22.08.85 19458

LYST Janderup I-18æ.
AKT. E 345.

Genpart af vedhæftede
kort henlagt på akten.

B. Mortensen
Birte Mortensen
ass.

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 fastholdt ved lokalplanen.

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

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.

KORTBILAG NR. 1

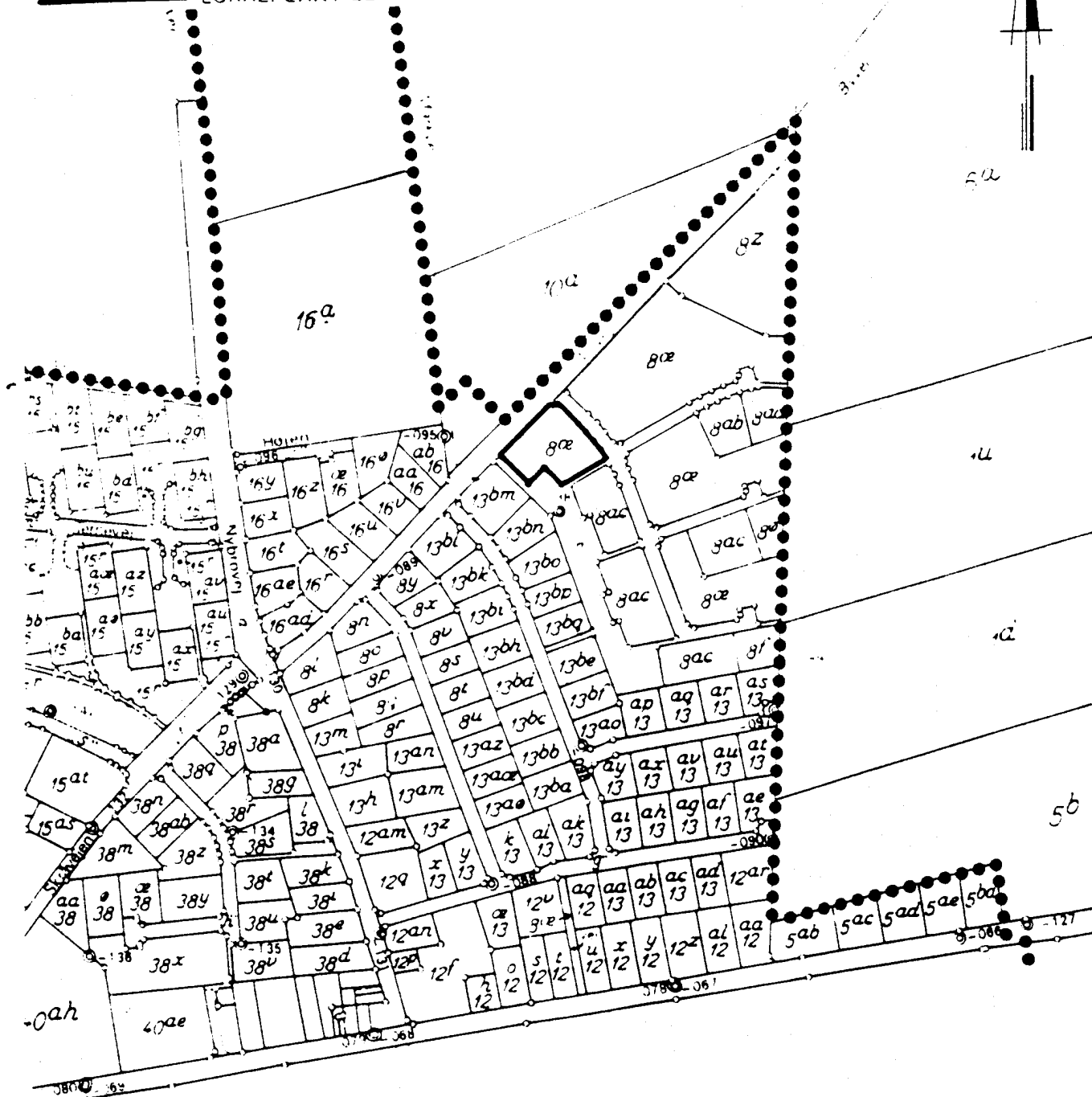
OVERSIGTSKORT MED MATRIKELGRÆNSER

TILLÆG NR 1 TIL LOKALPLAN NR. L301

DEL AF MATR. NR 8^{de} JANDERUP BY, JANDERUP

●●●●●●●●●● BYZONEGRÆNSE

—— LOKALPLANTILLÆGGETS AFGRÆNSNING



Del af
Janderup by, Janderup
 Varde kommune

Udfærdiget i aug. 1985 til brug ved tinglysning af tillæg nr. 1 til lokalplan nr. L301

Målforshold 1:4000

Otto B. Wroblewski, Nørre 19, 1150 København K

Niels Kr. Nielsen
 Landinspektør

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

mtr. nr.

attesteres herved

Bestillings
 formular

Y-1 fløj
 J.K.

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

mtr. nr.

attesteres herved.

Bestillings-
formular

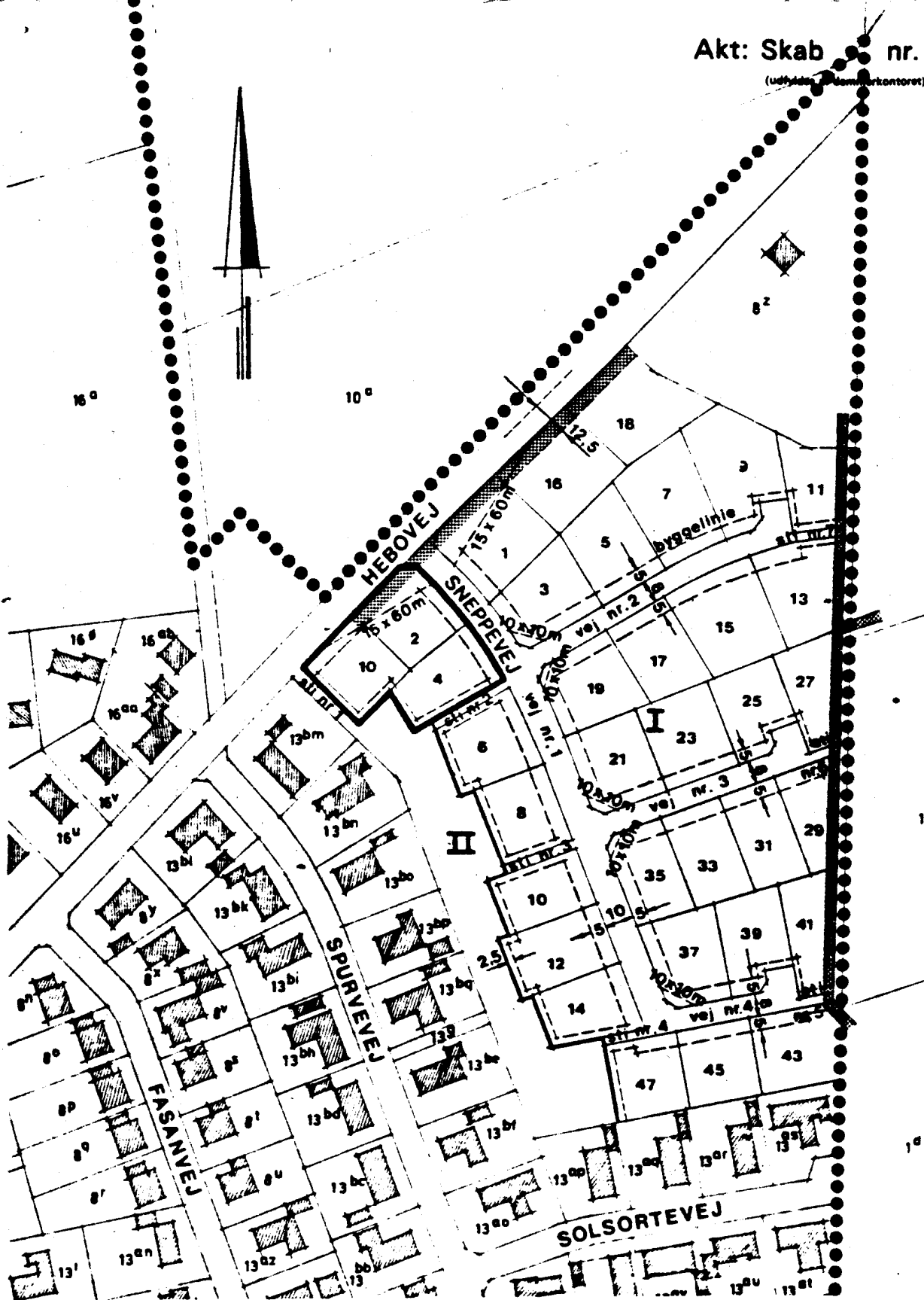
Y-1 fløj

19

d.

Maas

Justitsministeriets genpartstakleret Til Kort



Akt: Skab nr.

(udfyldes af kommunekontoret)

KORTBILAG NR. 2

TILLÆG NR. 1 TIL LOKALPLAN NR. L301
DEL AF MATR. NR. 8 JANDERUP BY, JANDERUP

●●●●●●●● BYZONEGRÆNSE

———— LOKALPLANTILLÆGGETS AFGRÆNSNING

▨▨▨▨▨▨▨▨ DEKLARATIONSAREALER (forsyningsledninger)

DATE: 04.03.85

OTTO B. WROHLEWski, Nylorv 13, 1450 København K

REV.

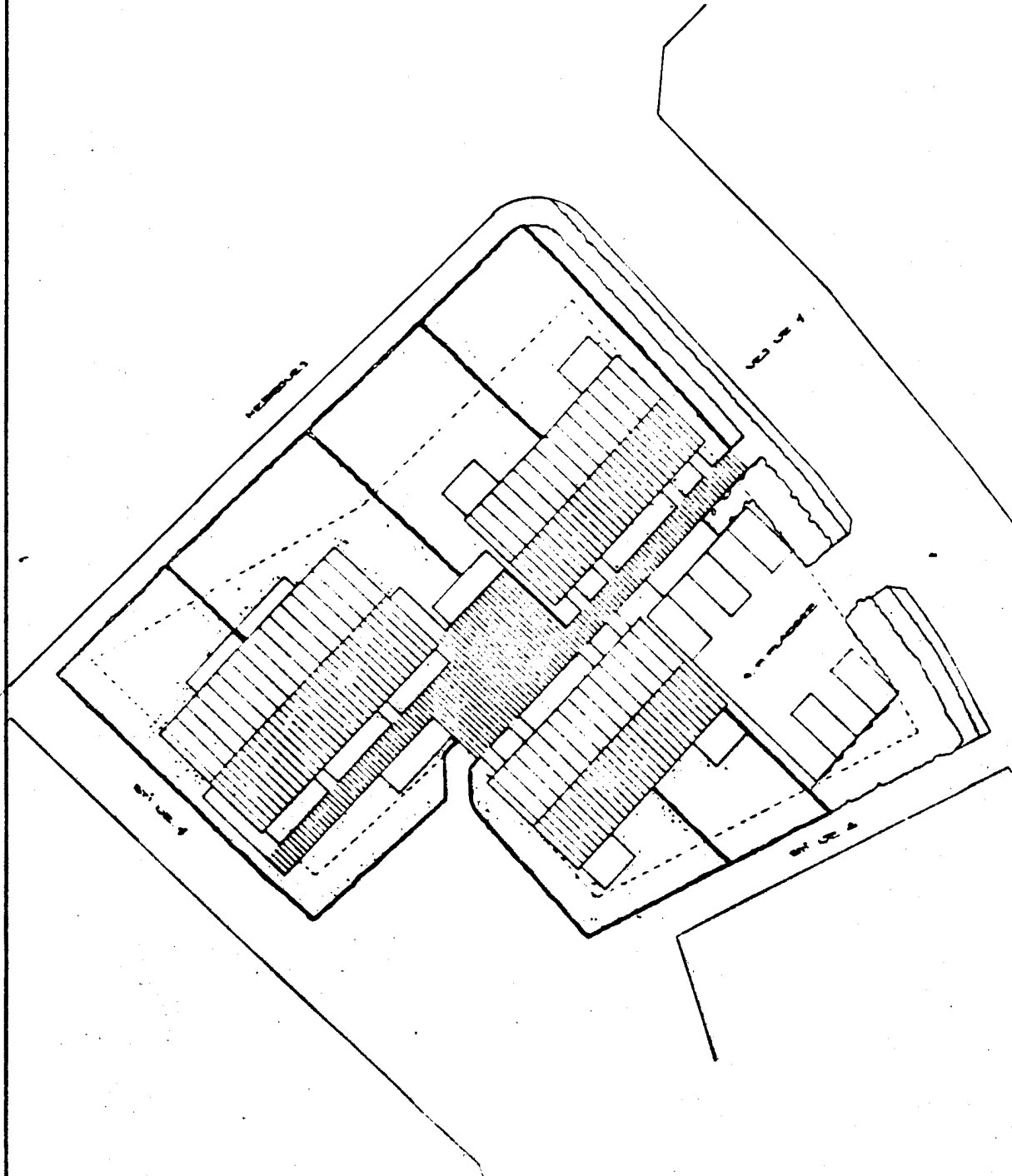
MAL 1:2000

FBK / IMB

TEGN NR. 8322

TEKNISK FORVALTNING - BYPLANAFDELINGEN - VARDE

TLF (05) 22 07 88



KORTBILAG NR.3

ILLUSTRATIONSPLAN

TILLÆG NR.1 TIL LOKALPLAN NR. L301
DEL AF MATR. NR. 8^{de} JANDERUP BY, JANDERUP

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

mtr. nr.

attesteres herved.

19

d.

Navn

Justitsministeriets gengældelseslære. Til kort.

Besøgnings-
formular

Y-1fløj

OTTO B. WROBLEWSKI, Nylorv 19, 1450 København K

DATO: 04.03.85

REV.

MAL CA. 1 500

FBK/IMB

TEGN NR 8323

TEKNISK FORVALTNING - BYPLANAFDELINGEN - VARDE

TLF. (05) 22 07 88



Varde kommune

**TILLÆG NR. 2 TIL
LOKALPLAN NR. L 301**

**for et nyt boligområde ved
Hebovej i Janderup by**



Matr.nr. 8æ, 8ac og 8af
Janderup by, Janderup

STEMPELMÆRKE
RETTE I
VARDE

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

F 753070

29 NOV. 1991

0000500.00

198598 SM 01

Anmelder:

LANDINSPEKTØRERNE
GUNNAR JESSEN . NIELS KR. NIELSEN
HERMAN HANSEN. MOGENS VENØ POULSEN
6800 VARDE.
TLF. 75 22 01 44. Telefax 75 21 10 04

VARDE KOMMUNE

TILLÆG NR. 2 TIL LOKALPLAN NR.
L 301 FOR ET NYT BOLIGOMRÅDE VED
HEBOVEJ I JANDERUP BY.

REDEGØRELSE

Lokalplantillægget er udarbejdet med henblik på at åbne mulighed for opførelse af tæt-lav boligbebyggelse indenfor området omfattet af lokalplan nr. L 301.

Lokalplanen forhindrer dette i forhold til § 3 Områdernes anvendelse, idet der i stk. 3.1.1 bl.a. står anført:

"Bebyggelsen må kun bestå af åben og lav bebyggelse" samt i stk. 3.1.2 "På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig".

Endvidere i lokalplanens § 4 stk. 4.1 og 4.2, hvor der henholdsvis står anført:

"Udstykninger skal i princippet ske i overensstemmelse med den på vedhæftede bilag II viste retningsgivende udstykningsplan", og

"Ingen grund må udstykkes med en størrelse, der er mindre end 700 m²".

LOKALPLANTILLÆG

I henhold til kommuneplanloven (lovbekendtgørelse nr. 918 af 22. december 1989) fastsættes herved følgende bestemmelser i tillæg nr. 2 til lokalplan nr. L 301.

Afgrænsningen af tillæg nr. 2 fremgår af kortbilag nr. 1 og omfatter matr.nr.e 8^{ae}, 8^{af} og del af 8^{ae} Janderup by, Janderup.

Uanset bestemmelsen i § 3 stk. 3.1.1 må der indenfor lokalplantillæggets område opføres tæt-lav boligbebyggelse.

Bestemmelsen i § 3 stk. 3.1.2 ophæves indenfor lokalplantillæggets område.

Bestemmelserne i § 4 stk. 4.1 og 4.2 ophæves indenfor lokalplantillæggets område.

Således vedtaget af Varde byråd, den 3. september 1991.

P.b.v.


Betty Carstensen
borgmester


Arne Bay
kommunaldirektør

VEDTAGELSESPÅTEGNING

I henhold til § 27 og 30 i lov om kommuneplanlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt og begæres samtidig tinglyst på matr.nr. 8æ, 8æ og 8af Janderup by, Janderup.

Miljø- og planudvalget på Varde byråds vegne, den 14. november 1991, jfr. byrådets beslutning af 2. november 1982.

P.u.v.

J. Eskelund Jessen
J. Eskelund Jessen

Jørgen Jessen
Jørgen Jessen

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I VARDE

29.11.91 19032

LYST
AKT.

*Janderup 8æ
8-662.*

Grethe Jensen
Grethe Jensen
kl.m.

Ldinv.

RETSVIRKNINGER

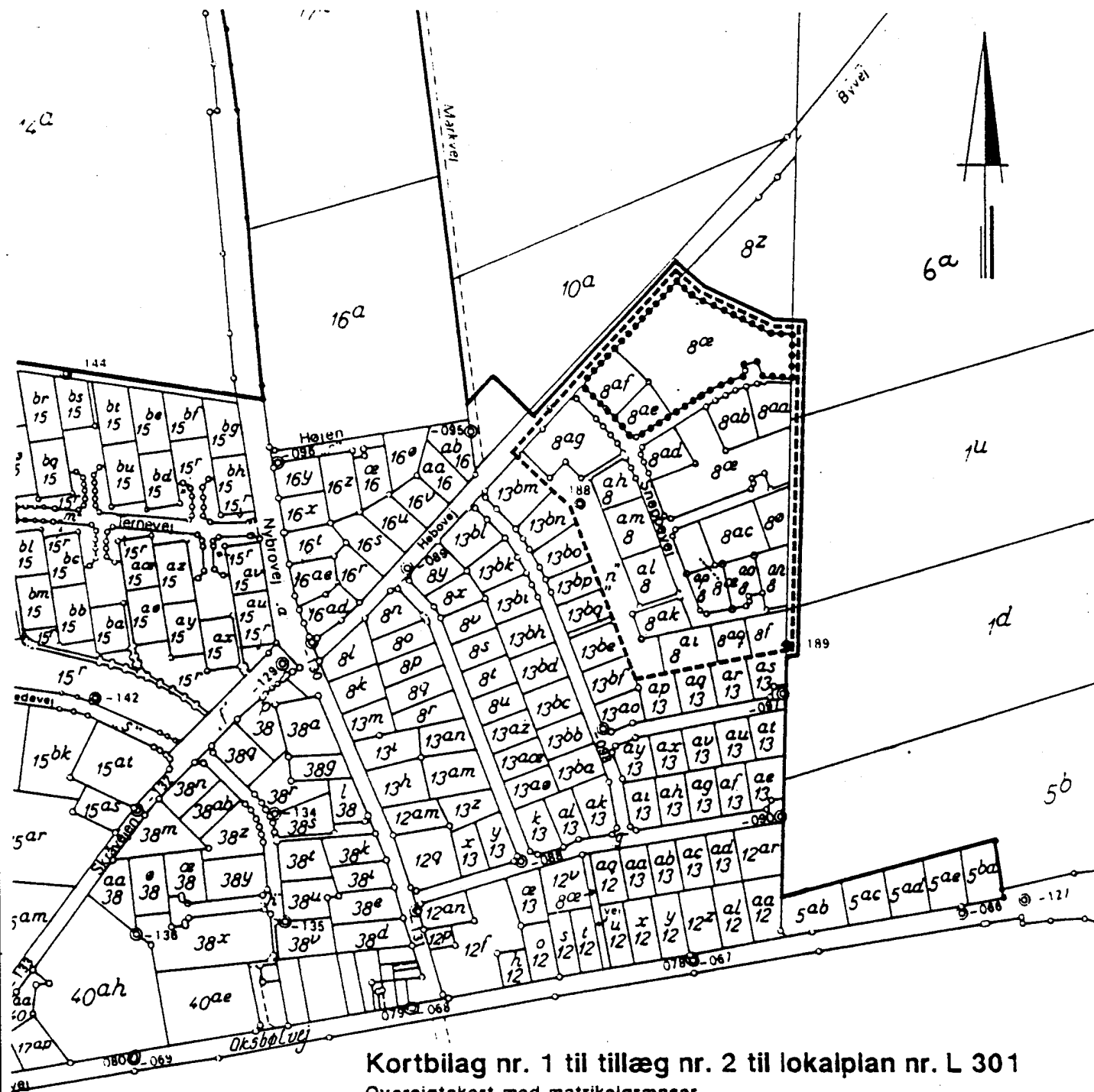
Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen i følge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser. Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Byrådet kan i henhold til kommuneplanlovens § 47 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 § 34 i kommuneplanloven 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 kommuneplanloven.



Kortbilag nr. 1 til tillæg nr. 2 til lokalplan nr. L 301

Oversigtskort med matrikelgrænser

- byzonegrænse
- afgrænsning af lokalplan nr. L 301
- afgrænsning af tillæg nr. 2

Dato: 11.07.91 Målforhold 1:4000 FJ/IMB Tegn. nr. 9559
Teknisk forvaltning - planlægningsafdelingen - Varde - tlf. 75 22 07 88

Del af

JANDERUP BY, JANDERUP

Varde kommune.

Udfærdiget i nov. 1991 til brug ved tinglysning af tillæg nr. 2 til lokalplan nr. L 301.

Niels Kr. Nielsen
Landinspektør.

j.nr. 9380-2/91. jk

LANDINSPEKTØRERNE
GUNNAR JESSEN . NIELS KR. NIELSEN
HERMAN HANSEN . MOGENS VENØ POULSEN
6800 VARDE.
TLF. 75 22 01 44. Telefax 75 21 10 04