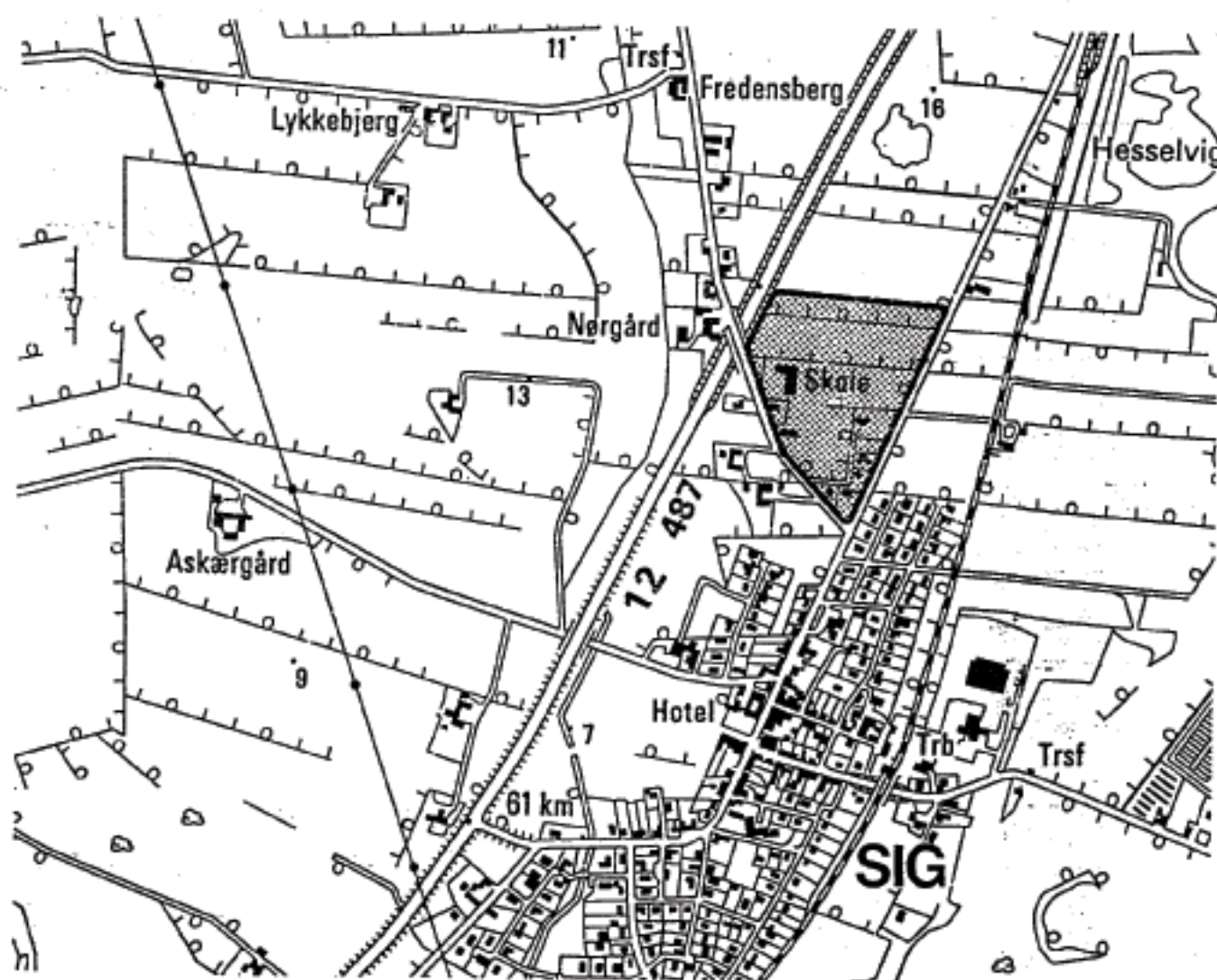




Varde Kommune

LOKALPLAN NR. L 503

for et område til
offentlige formål m.v. ved
Thorstrupvej i Sig by



Matr.nr. 2k m.fl.
Sig by, Torstrup.
jk

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

VARDE KOMMUNE

LOKALPLAN NR. L 503 FOR ET OMRÅDE TIL OFFENT-
LIGE FORMÅL M.V. VED THORSTRUPVEJ I SIG BY.

Det anvendte kortmateriale er trykt med Geodæ-
tisk Instituts tilladelse (A86).

STEMPELMÆRKE

RETTE I
VARDE

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
C 420964

10 FEB. 1988

0000400.00
047516 SM

INDHOLDSFORTEGNELSE

1. BESKRIVELSE

1.01 Lokalplanens formål og indhold.....3

2. REDEGØRELSE

2.01 Lokalplanens forhold til kommuneplanen og
den øvrige planlægning for området.....5

2.02 Lokalplanens retsvirkninger.....10

3. LOKALPLANENS BESTEMMELSER

§ 1. Lokalplanens formål.....13

§ 2. Områdets afgrænsning og zonestatus.....13

§ 3. Områdets anvendelse.....13

§ 4. Vejforhold.....14

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering.....14

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden.....15

§ 7. Ubebyggede arealer og beplantning.....15

§ 8. Forudsætning for ibrugtagen af ny bebyg-
gelse.....15

§ 9. Tilladelse fra andre myndigheder.....15

Vedtagelsespåtegning.....16

4. KORTBILAG

Kortbilag nr. 1: Matrikelkort 1:4000

Kortbilag nr. 2: Områdeinddeling m.v. 1:4000

Kortbilag nr. 3: Illustrationsplan 1:1000

Tekstbilag nr. 4: Støjgrænseværdier

Spildevand.

Lokalplanområdet er omfattet af kommunens spildevandsplan (1), bortset fra matr. nre. 10 h og 2 k. Spildevand ledes til mekanisk-biologisk rensningsanlæg beliggende i Sig, der er dimensioneret til at modtage spildevand fra området.

Rensningsanlægget er under udbygning, med henblik på at kunne modtage spildevand fra Horne og Mejls. For så vidt angår afledning af overflade- og drænvand fra idrætsanlæggene, ønskes dette udledt til nærliggende vandløb (Ovenbøl bæk). Arealet er på ca. 4 ha.

Dræningsanlægget dimensioneres efter følgende forudsætninger: 140 l /sek./ ha i 10 min. og der regnes med afløbskoefficient på 0,1. Vandmængden (Q) = $140 \times 4 \times 0,1 = 56$ l/s.

Vandforsyning.

Lokalplanområdet er beliggende i vandforsyningsområdet for Sig vandværk.

(1) Varde kommunes spildevandsplan af 2. marts 1977 med senere tillæg.

Varmeforsyning.

Der foreligger en godkendt delvarmeplan for Sig by. Ifølge varmeplanen påregnes lokalplanområdet forsynet med fjernvarme.

Trafikforhold.

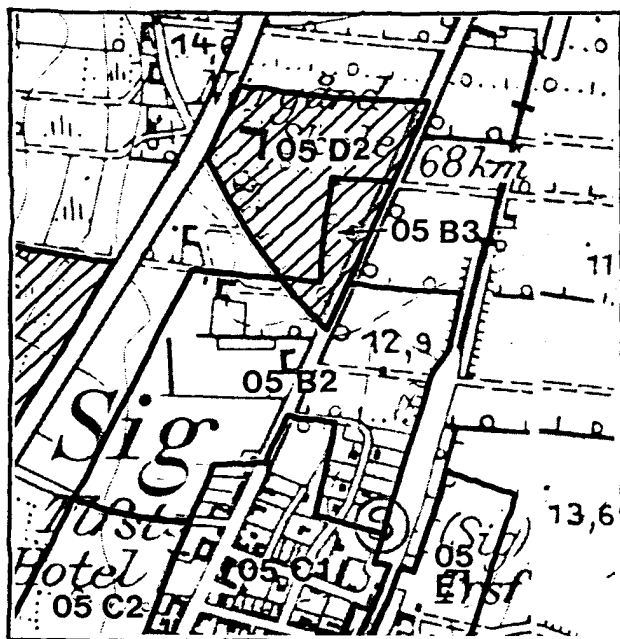
Lokalplanområdet vejbetjenes fra henholdsvis Thorstrupvej og Vardevej som hidtil.

Støjforhold.

I henhold til regionplan 1985-96 skal det sikres, at støjfølsomme arealer ikke udsættes for et støjniveau, der overstiger 55 dB(A), jfr. i øvrigt kommuneplanens rammebestemmelser.

Støjgrænseværdien angiver det maksimalt tilladelige døgnækvivalente støjniveau målt eller beregnet ved skel til bebyggelse eller anden støjfølsom anvendelse.

En del af lokalplanområdet afgrænses af Lundvej (hovedlandevej nr. 370). Ifølge en trafiktælling ved Lundvej nord for Sig by, foretaget af Ribe amtskommune, er årsdøgntrafikken her på 3100 køretøjer. Andelen af tunge køretøjer er angivet til 20%.



2.01 Lokalplanens forhold til kommuneplanen og den øvrige planlægning for området.

Lokalplanområdet er i kommuneplanen udlagt til skole og idrætsplads med tilhørende anlæg samt boligformål. Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanens bestemmelser for området.

Planlægningsdistrikt nr. 05

Lokalplaner for nedennævnte enkeltområder eller dele af enkeltområder skal respektere såvel rammer i skemaet (pkt. a-l) som de generelle rammer.

Enkeltområde nr. 05 B3

Områdets status pr. 1.9.1983
Gældende lokalplan(er) og byplanvedtægt(er) pr. 1.9.1983

Landzone.
Ingen.

Enkeltområde nr. 05 D2

Offentlige formål: Skole og idrætsplads. Landzone.
Lokalplanforslag L 502.

a. Områdets fremtidige anvendelse	Boligformål.	Offentlige formål: Skole og idrætsplads.
b. Bebyggelsens art	Lav boligbebyggelse.	Skole og idrætsplads med tilhørende anlæg.
c. Max. bebyggelsesprocent Min. grundstørrelse Udstykningsforhold	Max. 25 for området som helhed og for hver enkelt ejendom.	40 for området som helhed.
d. Max. etageareal Max. bygningshøjde	Max. 1 etage med udnyttet tagetage.	Max. 2 etager.
e. Bebyggelsens udformning		
f. Min. opholdsarealer Min. antal parkeringspladser		
g. Bepantning og hegn		
h. Særlige bevaringsinteresser		
i. Andet	Arealet overføres til byzone.	Arealet overføres til byzone.

Anvendes Vejdatalaboratoriets overslagsmetode til beregning af trafikstøj (1), kan trafikstøjniveauet (LAeq) beregnes til ca. 57 dB(A) i en afstand til vejmidte på 40 m. Forudsætning for ovennævnte beregning er, at vejen ligger i plan med et blødt terræn.

Med baggrund i at Lundvej er beliggende min. 4 m under omgivende terræn, og at der etableres beplantningsbælte mod Lundvej, skønnes trafikstøjniveauet dæmpet så meget, at det vil være under 55 dB(A) for de nærmeste beliggende idrætsanlæg.

(1) Overslagsmetode til beregning af vejtrafikstøj, Miljøstyrelsen 1982.

2.03 Retsvirkninger.

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planer 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 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.

Lokalplanen indeholder i § 2 bestemmelser om, at det af lokalplanen omfattede landzoneareal overføres til byzone.

Retsvirkningerne heraf fremgår blandt andet af lov om frigørelsesafgift (finansministeriets bekendtgørelse nr. 301 af 12. juni 1970 om frigørelsesafgift) samt lov nr. 328 af 18. juni 1969 om tilbudspligt.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

I henhold til § 34 i kommuneplanloven kan der foretages ekspropriation af privates ejendomme, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.

VARDE KOMMUNE.

LOKALPLAN NR. L 503 FOR ET OMRÅDE TIL
OFFENTLIGE FORMÅL M.V. VED THORSTRUPVEJ
I SIG BY.

I henhold til kommuneplanloven (lovbe-
kendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985
med senere ændringer) fastsættes herved
følgende bestemmelser for det i § 2
nævnte område.

§ 1. Lokalplanens formål.

Lokalplanen skal sikre,
at områdets anvendelse fastlægges
til offentlige formål (skole
og idrætsanlæg) og boligformål.

§ 2. Områdets afgrænsning og zonesta-
tus.

- 2.01 Lokalplanen afgrænses som vist på
vedhæftede kortbilag nr. 1 og om-
fatter matr. nre. 2 k, 3 o, 3 p,
3 q, 4 q, 4 v, 4 x, 4 y, 4 z, 5 i,
5 ai og 10 h Sig by samt alle
parceller der efter den 17. november
1987 udstykkes fra nævnte ejendom-
me.
- 2.02 Lokalplanområdet opdeles i delområ-
derne I og II som vist på vedhæf-
tede kortbilag nr. 2.
- 2.03 Med byrådets offentlige bekendtgø-
relse af den vedtagne lokalplan
overføres det under stk. 2.01 nævnte
område fra landzone til byzone.

§ 3. Områdets anvendelse.

- 3.01 Delområde I må kun anvendes til
offentlige formål (skole og idræts-
plads med tilhørende anlæg).
- 3.02 Delområde II må kun anvendes til
lav boligbebyggelse.

§ 4. Vejforhold.

- 4.01 Delområde I og II vejbetjenes som hidtil fra Thorstrupvej og Vardevej (1).

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering.

Delområde I:

- 5.01 Bebyggelsesprocenten for delområde I må ikke overstige 40.
- 5.02 Bebyggelse må ikke opføres med mere end max. 2 etager.

Delområde II:

- 5.03 Bebyggelsesprocenten for delområde II må ikke overstige 25 for hver enkelt ejendom.
- 5.04 Boligbebyggelse må opføres med udnyttelig tagetage (1 1/2 etage).
- 5.05 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.

- (1) Langs Vardevej er der tinglyst vejbygge-
linier på henholdsvis 10 m og 17,5 m
fra vejmidte og langs Lundvej (hoved-
landevej 370), er der tinglyst vejbygge-
linie på 25 m fra vejmidte som vist på
kortbilag nr. 2. Såfremt bebyggelse
m.v. ikke opføres med jordlinien i frem-
tidig vejhøjde, må den ikke uden vejbe-
styrelsens samtykke opføres i byggelinien
eller vejlinien, men skal rykkes så me-
get længere tilbage, som svarer til hen-
holdsvis 1 1/2 og 2 gange højdeforskel-
len foruden den fornødne bredde til pas-
sage, mindst 1 m.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 6.01 Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materiale, som efter byrådets skøn virker skæmmende.
- 6.02 Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 7. Ubebyggede arealer.

- 7.01 Der etableres beplantningsbælter i en udstrækning som angivet på kortbilag nr. 3.

§ 8. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse.

- 8.01 Samtlige nye boliger skal tilsluttes fjernvarmeforsyningen fra Sig fjernvarmeværk.
Ny bebyggelse må ikke tages i brug før denne tilslutning har fundet sted.
- 8.02 Bebyggelse skal udformes således, at de i regionplanen 1985-96 (§32) fastlagte støjniveauer overholdes jfr. bilag nr. 4.

§ 9. Tilladelse fra andre myndigheder.

- 9.01 Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse hertil fra:
- landbrugsministeriet angående ophævelse af landbrugspligten på matr. nre. 2 k og 10 h Sig by.

- Ribe amtskommune vedrørende udledning af overfladevand til vandløb (Ovenbøl bæk).

Vedtagelsespåtegning.

Således vedtaget af Varde byråd,
den 3. NOVEMBER 1987.

P.b.v.



Chr. Nielsen

borgmester



Arne Bay

kommunaldirektør

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

Miljø- og planudvalget på Varde byråds vegne, den 28. januar 1988, jfr. byrådets beslutning af 2. november 1982.

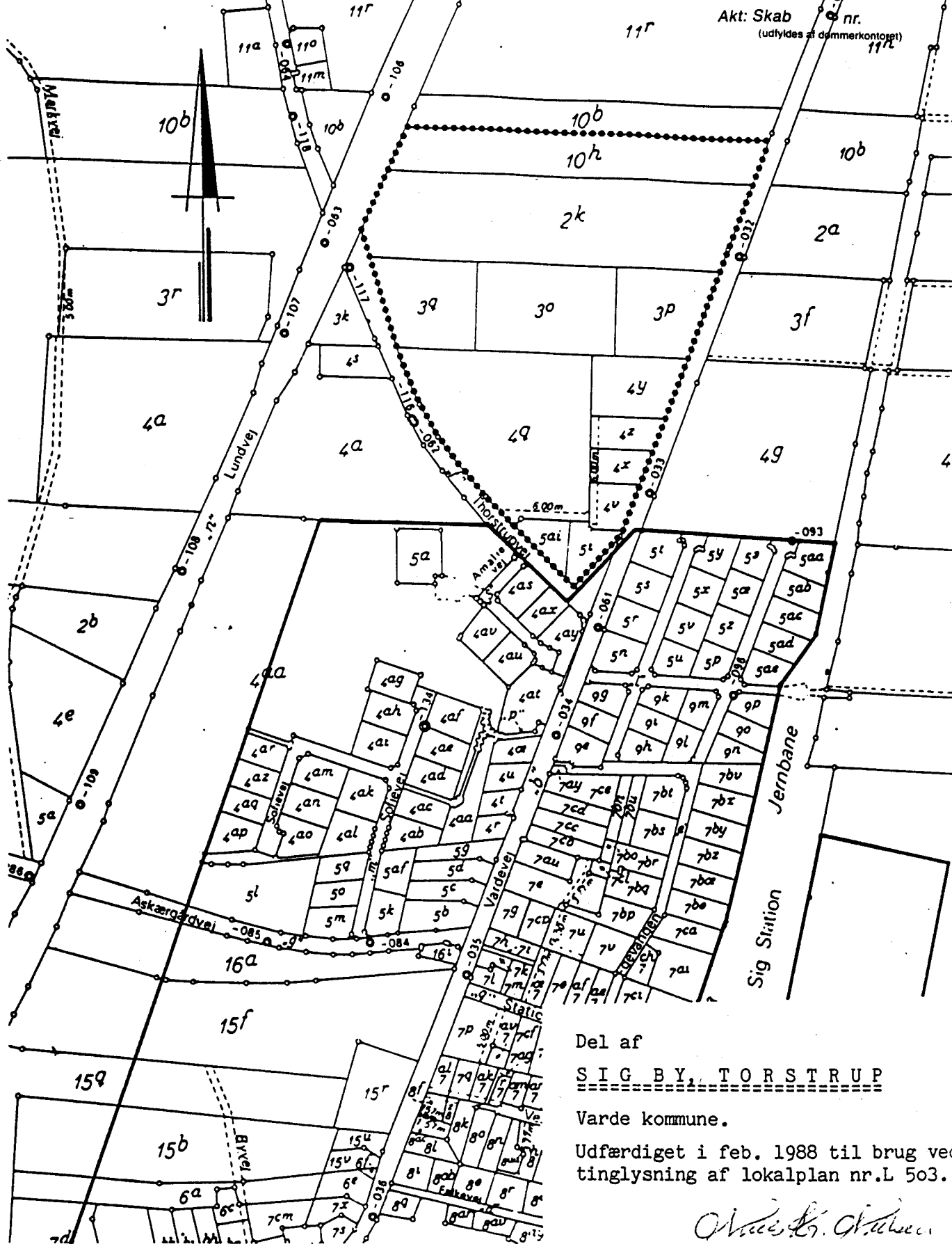
P.u.v.



Birthe Borre /



Holger Pedersen



Del af
SIG BY, TORSTRUP

Varde kommune.

Udfærdiget i feb. 1988 til brug ved
tinglysning af lokalplan nr. L 503.

Arne E. Christensen
Landinspektør.

KORTBILAG NR. 1

OVERSIGTSKORT MED MATRIKELGRÆNSER

LOKALPLAN NR. L 503

MATR. NR. 2^k M. FL. SIG BY

———— BYZONEGRÆNSE

..... LOKALPLANENS AFGRÆNSNING

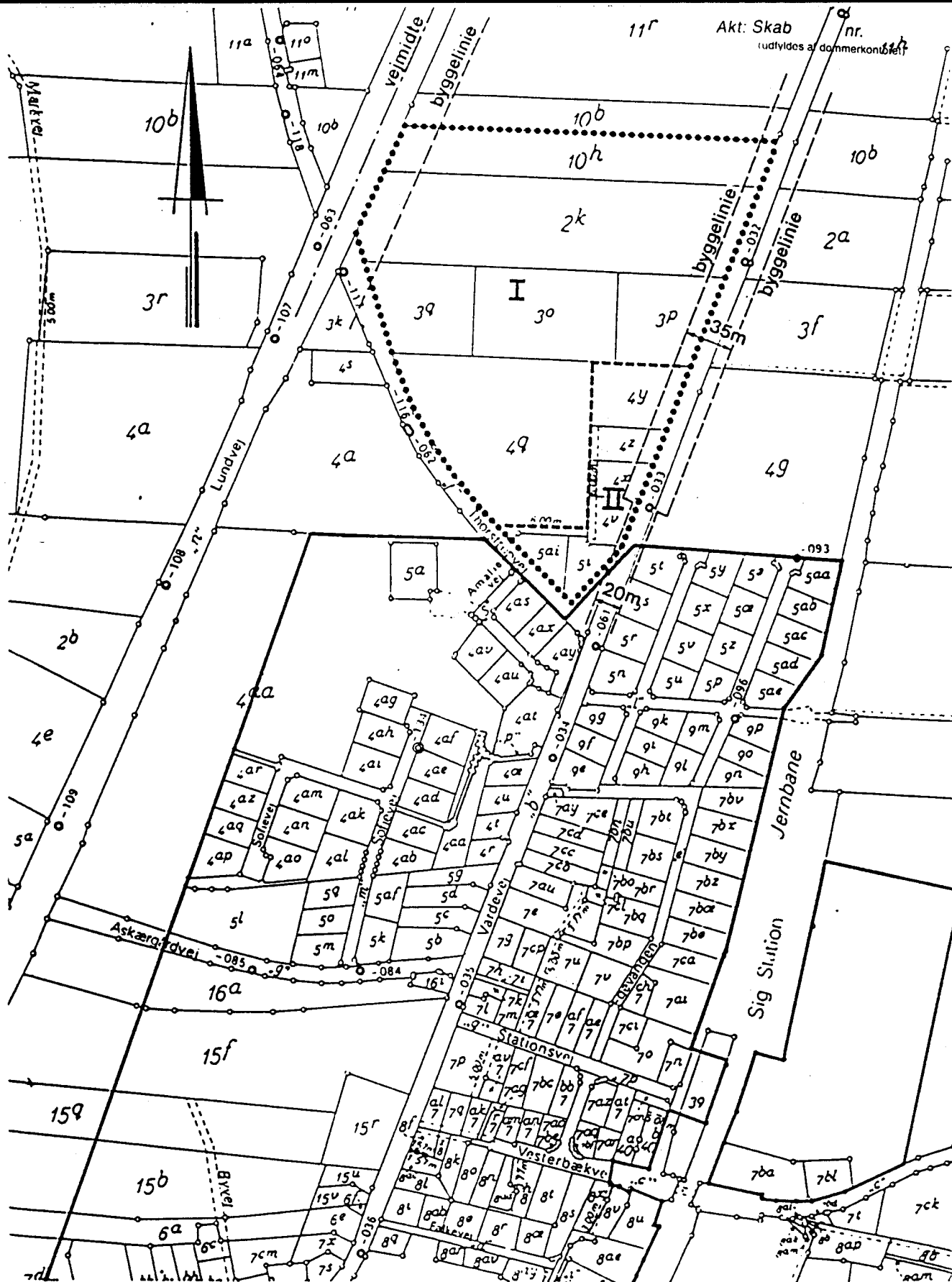
DATO: 25.09.87 REV.

MÅL 1:4000

JM/IMB TEGN. NR. 8974

TEKNISK FORVALTNING - PLANLÆGNINGSADF. - VARDE

TLF. (05) 22 07 88



KORTBILAG NR. 2

OMRÅDEINDELING M. V.

LOKALPLAN NR. L 503

MATR. NR. 2^k M.FL. SIG BY

———— BYZONEGRÆNSE

..... LOKALPLANENS AFGRÆNSNING

----- AFGRÆNSNING AF
DELOMRÅDE

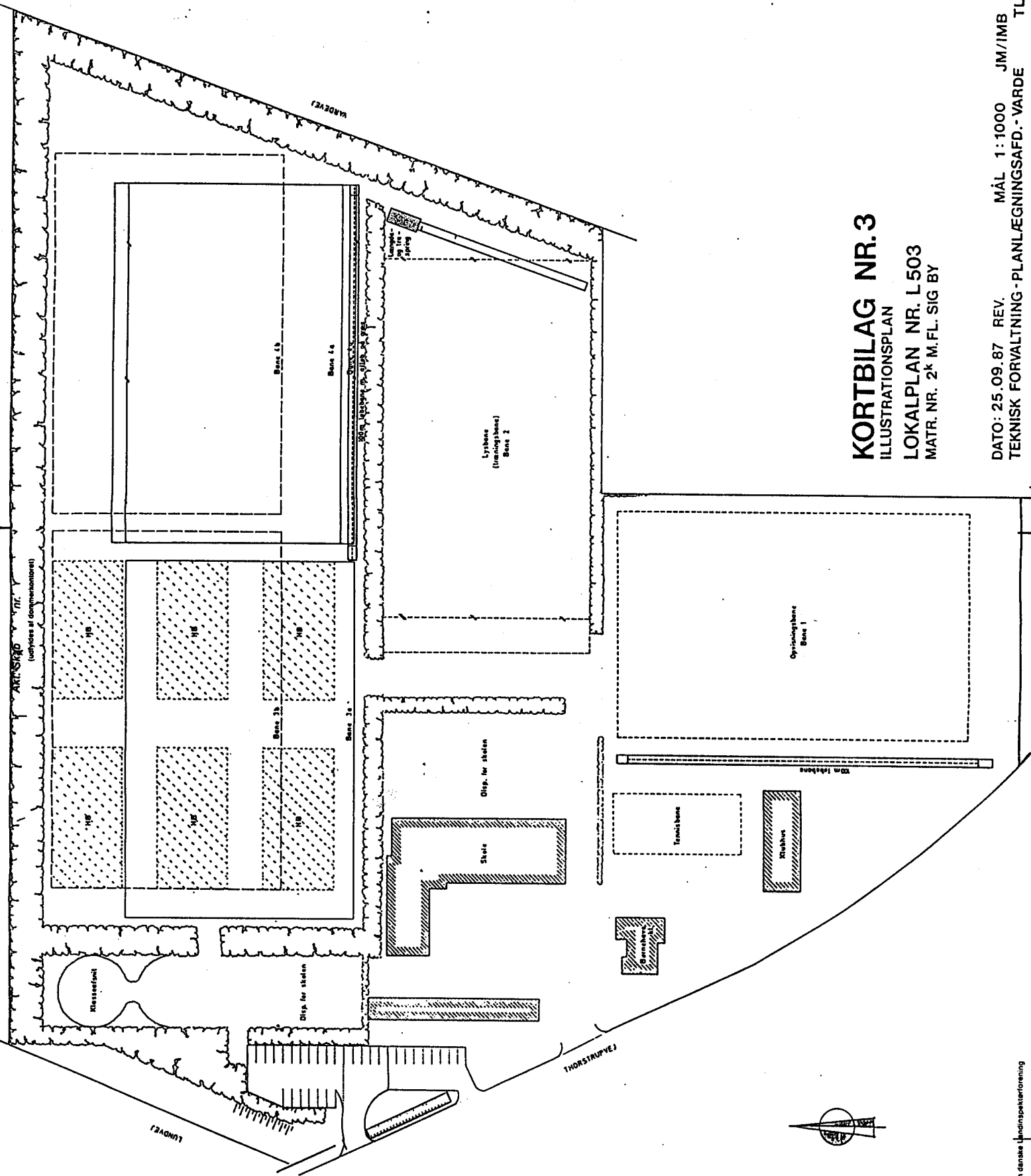
DATO: 25.09.87 REV.

MÅL 1:4000

JM/IMB TEGN.NR. 8975

TEKNISK FORVALTNING - PLANLÆGNINGSADF. - VARDE

TLF. (05) 22 07 88



MILJØBESKYTTELSE**STØJBESKYTTELSE (§ 32)**

Kilde: Regionplan 1985-96, Ribe amtskommune

Tabel 32.2. Støjgrænseværdier for støjområde ved overordnede veje.

Støjgrænseværdierne angiver det maksimalt tilladelige døgnækvivalente støjniveau målt eller beregnet henholdsvis ved skel til bebyggelse og anden støjfølsom arealanvendelse og indendørs.

Eksisterende støjniveau i området	Grænseværdier for støjområde	Acceptabelt indendørs støjniveau i området
55 dB(A)	55 dB(A)	30 dB(A)
55-65 dB(A)	65 dB(A)	30 dB(A)
65- dB(A)	eksisterende niveau	30 dB(A)