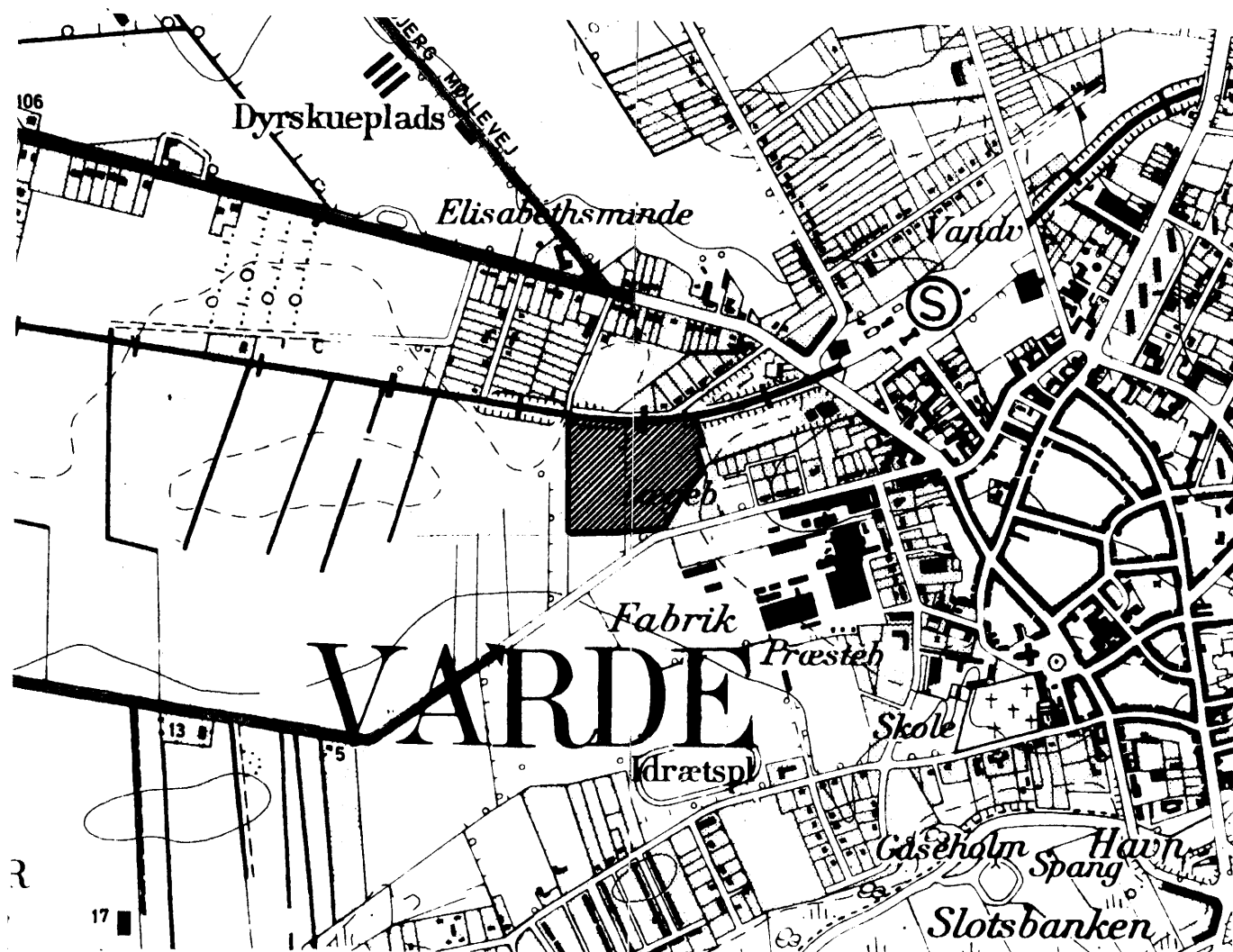




Varde Kommune

LOKALPLAN NR. L 602

for et nyt kolonihave -
område ved Kærvej



20.FEB 1973

4763

INDHOLDSFORTEGNELSE.

	side
Indledning	1
Lokalplanens indpasning i den overordnede planlægning	2
Lokalplanens retsvirkninger	3
Lokalplanens midlertidige retsvirkninger	4
§ 1. Lokalplanens formål	5
§ 2. Område og zonestatus	5
§ 3. Områdernes anvendelse	6
§ 4. Udstykninger	6
§ 5. Vej- og stiforhold	7
§ 6. Bebyggelsens omfang og placering	7
§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden	8
§ 8. Ubebyggede arealer	8
§ 9. Vedtagelsespåtegning	9

Bilagsfortegnelse.

1. Oversigtskort med matrikelgrænser
2. Oversigtstegning i mål 1:1000

INDLEDNING.

Ifølge kommuneplanloven skal kommunen udarbejde en lokalplan, bl. andet før et større bygge- eller anlægsarbejde sættes igang, eller når kommunen ønsker at fastlægge anvendelsen af et område. Meningen med denne pligt er at sikre en planlægningsmæssig sammenhæng, og at borgerne får kendskab til og indflydelse på planlægningen af deres omgivelser. Lokalplaner vil derfor blive fremlagt offentligt inden de endelig godkendes.

Når der er udarbejdet et forslag til lokalplan, offentliggøres dette. Det sker gennem annoncering i aviserne og gennem breve til alle, der bliver berørt af planen, f. eks. grundejere, lejere og forskellige interesseorganisationer. Lokalplanforslag skal endvidere fremlægges til gennemsyn i mindst to måneder, så borgerne har mulighed for at komme med indsigelser og ændringsforslag. Hvis dette er tilfældet, skal der yderligere gå mindst en måned, før byrådet kan vedtage planen endeligt, idet der skal være tid til at afgøre, om forslaget skal ændres på grundlag af eventuelle indsigelser.

Lokalplanens indpasning i den overordnede planlægning.

I henhold til kommuneplanlovens decentraliseringsbestemmelser (lov nr. 287 om kommuneplanlægning af 26. juni 1975, § 15, stk. 2) 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.

Nærværende område er indeholdt i de § 15-rammer, der er aftalt mellem miljøministeriet og kommunen, og idet området ligeledes er beliggende i byzone, er det muligt for byrådet selv at foretage den endelige godkendelse af lokalplanen.

Lokalplanens område er endvidere omfattet af § 21-spildevandsplanen for Varde kommune.

Det af planen omfattede område er i § 15-rammerne angivet med delområde nr. K 601. For området er der fastsat følgende bestemmelser:

- a. at områdets anvendelse fastlægges til kolonihaver og offentlige formål,
- b. at grundstørrelsen i kolonihaveområdet ved en eventuel udstykning ikke overstiger 400 m²,
- c. at bebyggelsen på hver enkelt grund i kolonihaveområdet ikke overstiger 30 m².

Lokalplanens retsvirkninger.

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

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

2. Området der er omfattet af lokalplanen ejes af Varde kommune og udlægges til offentlige formål (kolonihaver).
3. Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelig med lokalplanen, fortrænges af planen.
Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af planen.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger.

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af byrådet må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter kommuneplanlovens § 22 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan byrådet give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil et år efter offentliggørelsen.

VARDE KOMMUNE.

Lokalplan nr. L 602 for et område til kolonihaver ved Kærvej i Varde by, Varde kommune.

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

§ 1. Lokalplanens formål.

Det har været formålet med denne lokalplan at fastlægge detaljerede rammer for den fremtidige anvendelse af området. Lokalplanen indeholder således bestemmelser om, hvilke områder, der må benyttes til kolonihaver, og hvorledes dette kan ske, bestemmelser om hvorledes bebyggelse kan ske, hvilke arealer der udlægges til vej- og stiarealer samt til fælles opholds- og friarealer.

§ 2. Område og zonestatus.

- 2.1. Lokalplanens afgrænsning er vist på bilag I med en kraftig optrukken linie og omfatter matr. nr. e 24^C, 60^A og del af 60^C Varde markjorder, samt alle parceller, der efter den 20/3-1978 udstykkes fra nævnte ejendomme.
- 2.2. Der sker ingen ændringer i områdets zonestatus. Det af lokalplanen omfattede område er beliggende i byzone.
- 2.3. Lokalplanens område opdeles i områderne I og II som vist på bilag II, plan 1:1.000.
For de enkelte områder gælder nedenstående bestemmelser:

Område I : Arealet må kun anvendes
til kolonihaver.

Område II : Arealet må kun anvendes
til "grønne" formål, d.v.s.
f.eks. friarealer fælles
for området.

§ 3. Områdernes anvendelse.

3.1 Område I.

3.1.1. Området må kun anvendes til offentlige formål (kolonihaver).

3.1.2. Bebyggelse på hver parcel må kun bestå af ét have- og redskabshus samt et drivhus.

3.1.3. Der kan endvidere som angivet på bilag II opføres en fællesbygning, indeholdende toilet- og redskabsrum m.v.

3.1.4. Indenfor området må opstilling af beboelses- eller campingvogne ikke finde sted. Endvidere må der ikke opstilles bure til permanent husdyrhold.

3.2 Område II.

3.2.1. Området må kun anvendes til friareal fælles for området.

§ 4. Udstykninger.

4.1 Område I.

4.1.1. Området opdeles uden matrikulær udstykning i havelodder som vist på bilag II, plan i 1:1000.

4.2 Område II.

4.2.1. Området må ikke udstykkes.

§ 5. Vej- og stiforhold.

5.1. Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med beliggenhed som vist på bilag II i mål 1:1.000.

Vej A i en bredde af 6 m.

- B - - - - 6 m.

- C - - - - 5 m.

- D - - - - 5 m.

- E - - - - 5 m.

- F - - - - henholdsvis

5m og 10 m.

Sti nr. 1 i en bredde af 3 m.

5.2. De til området hørende parkeringspladser etableres langs vej B i en udstrækning som angivet på bilag II.

5.3. Motorkøretøjer må ikke henstilles på vejene, men henvises til parkeringsarealerne.

5.4. Materialer og materiel af enhver art til anvendelse i havelodderne må ikke henligge på veje, rabatter, stier samt parkeringsarealer.

5.5. Bygninger af enhver art, herunder drivhuse, skal anbringes i en afstand på mindst 2,5 m fra vej-, sti- og naboskel.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering.

6.1. Område I.

6.1.1. Bebyggelse på hver parcel, bestående af ét have- og redskabs- hus incl. overdækkede terasser, må ikke opføres med et større bebygget areal end 30 m² dog max. 10% af grundstørrelsen.

Herudover tillades opførelse af
 ét drivhus på hver parcel med
 en max. grundstørrelse på 10 m^2 .

6.1.2. Intet punkt af en bygnings yder-
 væg eller tagflade må gives en
 højde, der overstiger 4 m over
 terræn.

6.1.3. Tagene på have- og redskabshu-
 sene skal udføres med tosidig
 fald uden afvalmning og med hæld-
 ning max. 30° i forhold til vand-
 ret plan eller som fladt tag.

6.1.4. Bebyggelsen må ikke forsynes
 med skorsten.

6.1.5. Bebyggelsen må kun opføres i
 én etage.

6.1.6. Ovenanførte bestemmelser er til-
 lige gældende for den i § 3 stk.
 3.1.3. omtalte fællesbygning.

6.2. Område II.

6.2.1. Der må ikke indenfor området op-
 føres nogen form for bebyggelse.

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden.

7.1. Område I.

7.1.1. Ingen form for skiltning og re-
 klamering må finde sted.

7.1.2. Ydervægge skal udføres i trækon-
 struktion.

7.1.3. Blanke og reflekterende tagmate-
 rialer må ikke anvendes.

§ 8. Ubebyggede arealer.

8.1. Hegn langs naboskel, vej- og sti-
 skel må kun etableres som levende
 hegn.

8.2. Træer må ikke plantes nærmere

skelhække end 2,50 m, anden
buskvækst ikke nærmere end 1,50 m.
Træer og buske må ikke vokse ind
over skelhække.

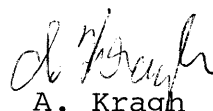
- 8.3. Det på Bilag II viste skraverede
areal langs områdets ydre af-
grænsning udlægges til beplant-
ningsbælte.

§ 9. Vedtagelsespåtegning.

Således vedtaget af Varde byråd den

2 / 5 1978.


Chr. Nielsen
borgmester


A. Kragh
kommunaldirektør

I henhold til § 27 i lov om kommuneplanlægning vedtages
foranstående lokalplan endeligt.

Varde byråd, den 13. februar 1979

 / 
Sv. Aa. Hansen / A. Kragh
viceborgmester / kommunaldirektør

Foranstående lokalplan begæres hermed i henhold til kommune-
planlovens § 30 tinglyst på matr. nr.e 24^c, 60^a og 60^c Varde mark-
jorder.

Varde byråd, den 13. februar 1979

 / 
Sv. Aa. Hansen / A. Kragh
viceborgmester / kommunaldirektør

Indført i dagbogen for retten

I V. d. d. 20 FEB. 1979

Lyst / s. v. ang. side 5, 6, 7, 8, 9:

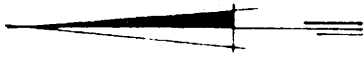
Tingbog bd. Vande^H bl. 60a, 60c.

Akt: Skab F m. 243.

Genpart af vedhæftede
portemateriale på akten.


O. Friis
fm.





Terræn af
Varde Markjorder

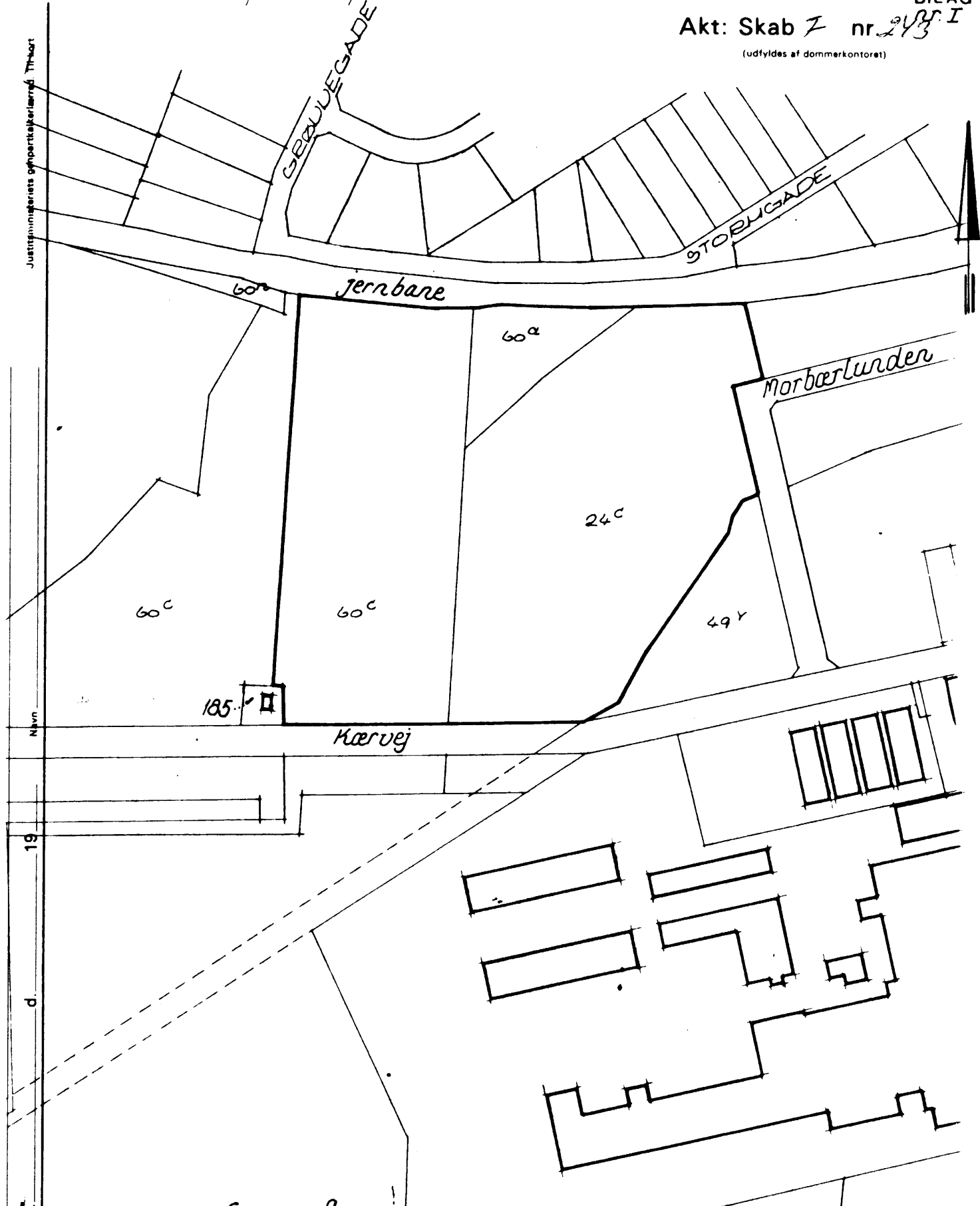
Udfærdiget i feb. 1979 til brug ved tinglysning af lokalplan nr. L 602

Niels H. Nielsen
Landsinspektør

Grænse for lokalplanens område.

BILAG
Akt: Skab 7 nr. 213 I
(udfyldes af dommerkontoret)

Justitsministeriets genpartskortlæring T1-kort



Matr. nr. 24^c og 60^a
og del af
matr. nr. 60^c

Varde Markjorder

udfærdiget i feb 1979 til brug ved tinglysning af lokalplan L 602.

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

Målforshold 1:2000

Niels H. Nielsen
Landinspektør

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

matr. nr.

attesteres herved

Bestillings-
formular

Y-1 fløj

J.K.

Matr. nr. 49^{av}
Varde Markjorde
jk

VARDE KOMMUNE



STEMPELMÆRKE

Retten i Varde

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

O. 470519

2 - MRS. 382 025.00 AUSH

F-243.

Anmelder:

LANDINSPEKTØRERNE

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

TILLÆG NR. 1

til lokalplan nr. L 602 for et nyt kolonihaveområde ved Kærvej i Varde by.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for tillæg nr. 1 til lokalplan nr. L 602.

Tillæg nr. 1's afgrænsning fremgår af kortbilag nr. 1 og omfatter del af matr. nr. 49^{av} Varde markjorder.

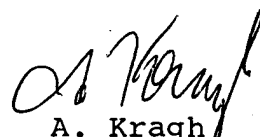
De i lokalplan nr. L 602 gældende bestemmelser overføres herved til at omfatte nærværende tillæg nr. 1, således at der åbnes mulighed for etablering af de på vedhæftede kortbilag nr. 2 angivne kolonihaver.

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 foranstående tillæg nr. 1 til lokalplan nr. L 602, idet samtidig tillægget begæres tinglyst på matr. nr. 49^{av} Varde markjorder.

Varde byråd, den 2. marts

1982

P.b.v.


Chr. Nielsen

borgmester


A. Kragh

kommunaldirektør

Well

KORTBILAG NR. 1

OVERSIGTSKORT MED MATRIKELGRÆNSER

Akt: Skab nr.

(udfyldes af dommerkontoret)

TILLÆG NR. 1 TIL LOKALPLAN NR. L 602
DEL AF MATR. NR. 49^{av} VARDE MARKJORDER

• • • • • BYZONEGRÆNSE

LOKALPLANENS AFGRÆNSNING

DATO: 13.10.81

MÅL 1:4000

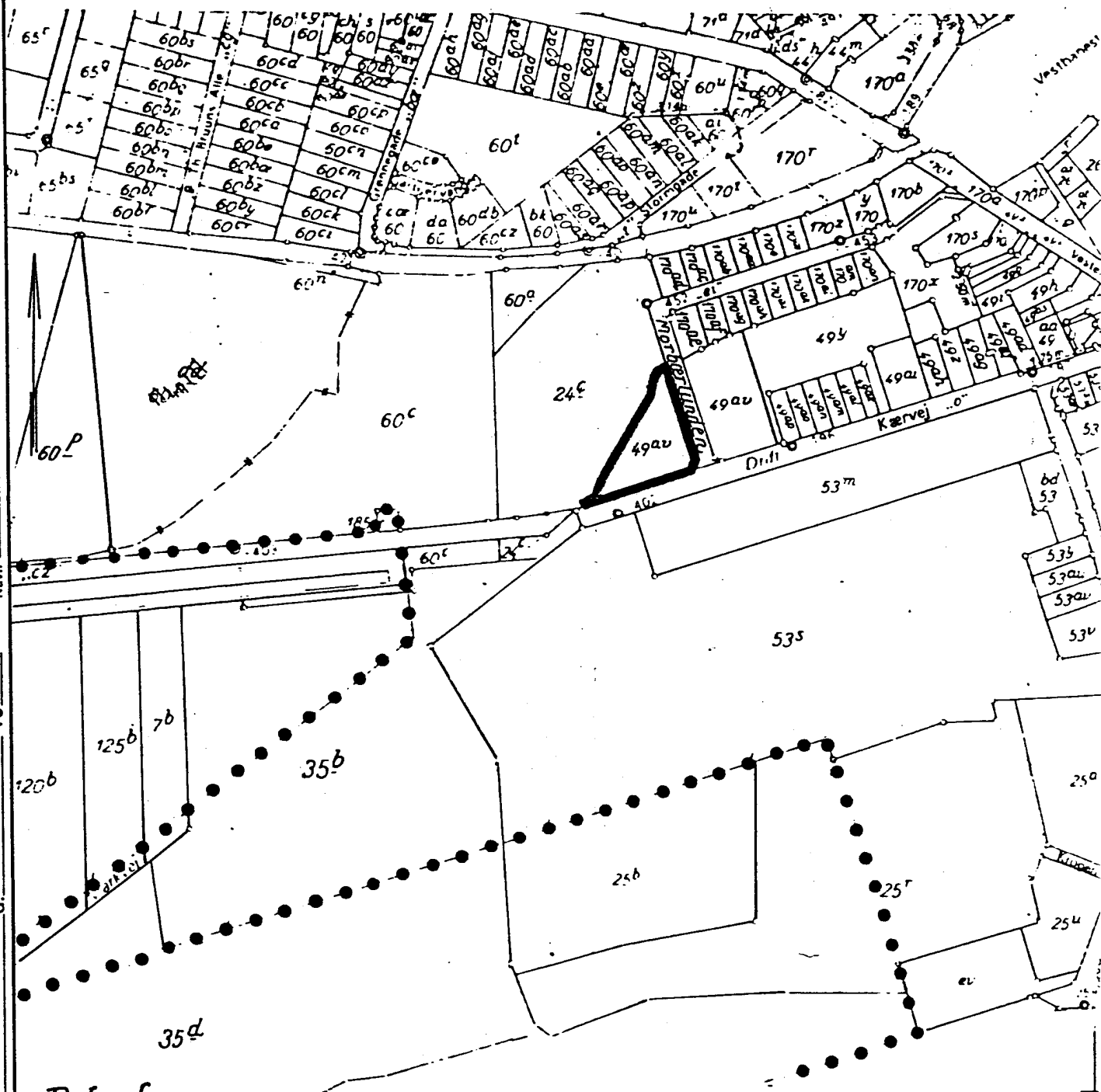
FJ/LP

TEGN. NR. 5454

REV.:

TEKNISK FORVALTNING - BYPLANAFDELINGEN - VARDE

TLF. (05) 22 07 88



Del af
Varde Markjorder

Varde kommune.

Udfærdiget i marts 1982 til brug ved tinglysning af tillæg nr. 1 til lokalplan nr. L 602.

Arild H. Nielsen
Landsinspektør

TILLÆG NR. 1 TIL LOKALPLAN NR. L 602
DEL AF MATR. NR. 49^{av} VARDE MARKJORDER

AFGRÆNSNING AF LOKALPLAN NR. L 602

AFGRÆNSNING AF TILLÆG NR. 1 TIL LOKALPLAN NR. L 602

DATO: 13.10.81

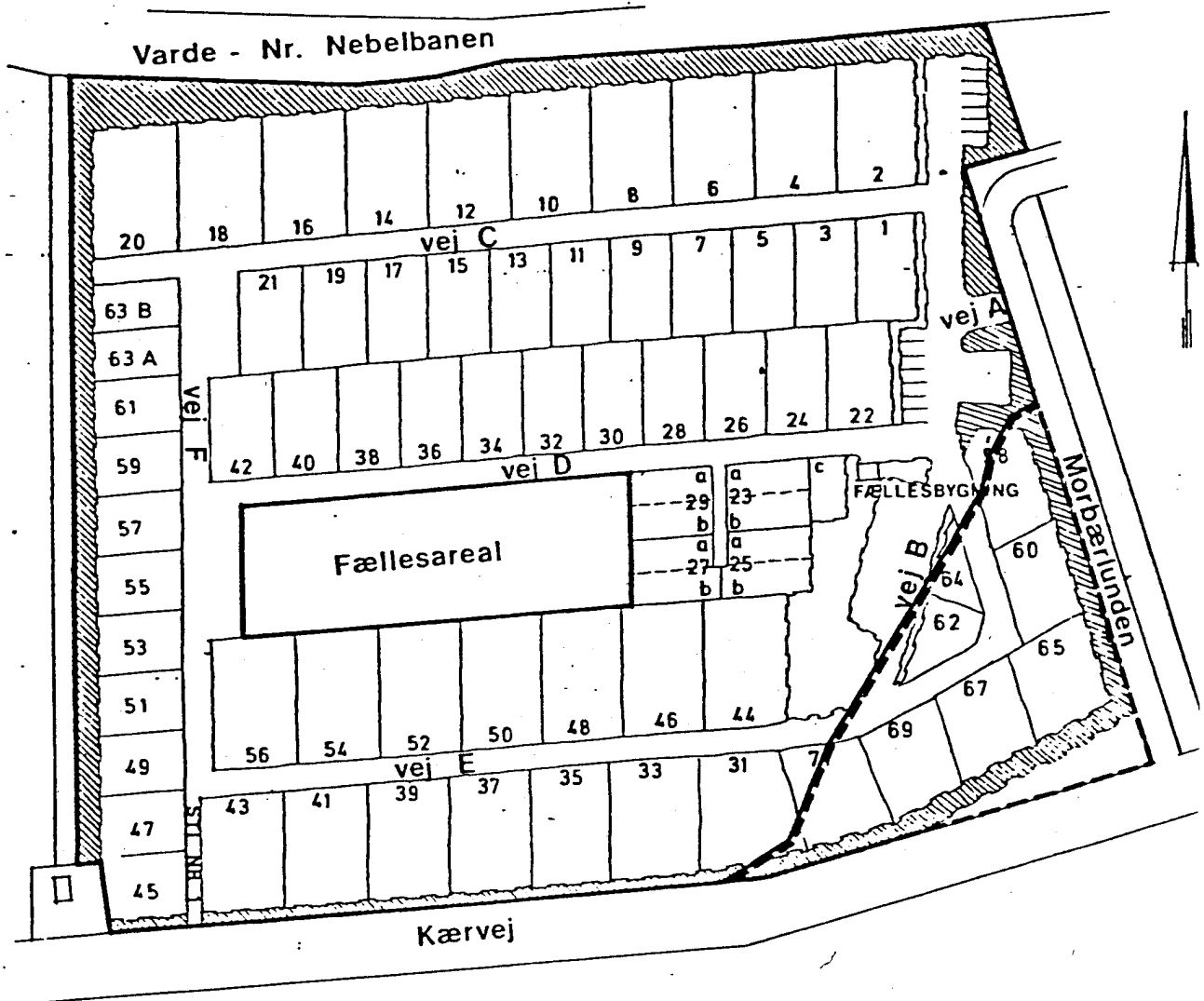
FJ/LP

TEGN. NR. 5455

REV.:

TEKNISK FORVALTNING - BYPLANAFDELINGEN - VARDE

TLF. (05) 22 07 88



Del af
Varde Markjorder.
Varde kommune.

Udfærdiget i marts 1982 til brug ved tinglysning af tillæg nr. 1 til lokalplan nr. L 602.

Oluf H. Skov
Landinspektør