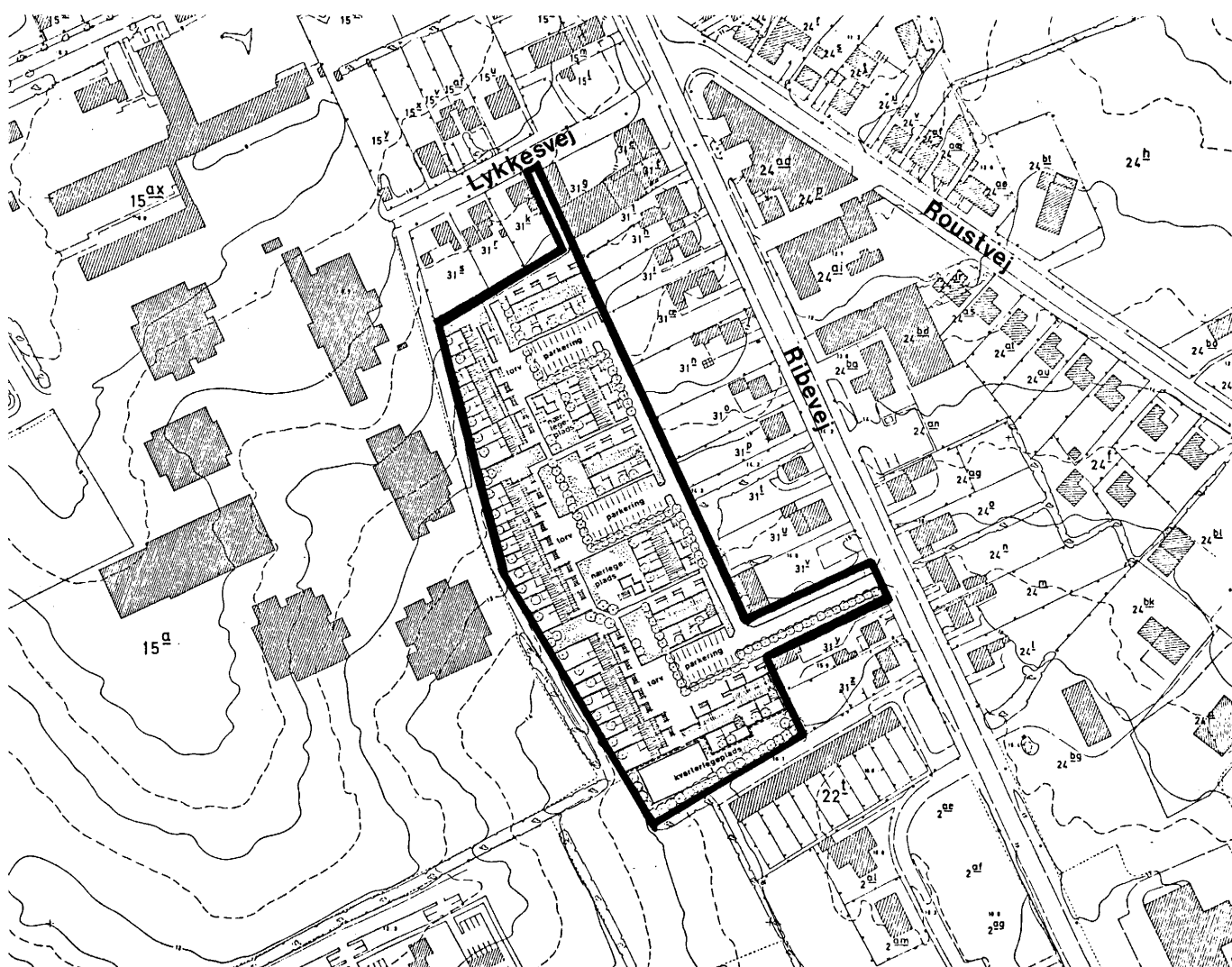




**Varde Kommune**

## **LOKALPLAN NR. L 619**

**for et område til bolig-  
formål på den tidligere  
Savværksgrund i Varde Syd**



Matr. nr. 31k m.fl.  
Varde Markjorder.  
jk

B 653.

Anmelder:



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

## INDHOLD.

side

|                                                       |  |
|-------------------------------------------------------|--|
| Redegørelse for lokalplanens indhold                  |  |
| Redegørelse for den øvrige planlægning<br>for området |  |
| Lokalplanens retsvirkninger                           |  |

## LOKALPLANEN.

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

## 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.<sup>1)</sup>

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.

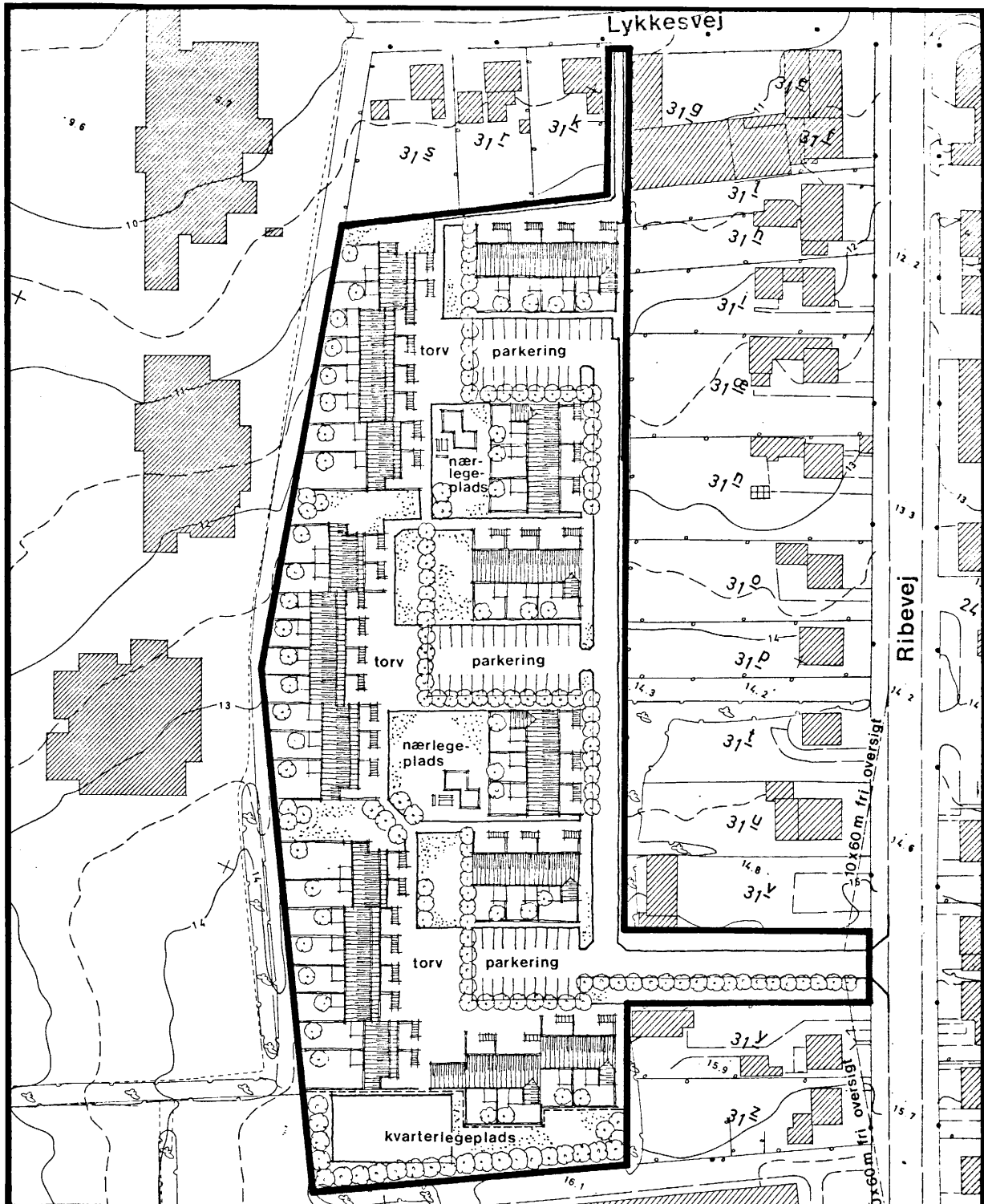
---

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

REDEGØRELSE FOR LOKALPLANENS INDHOLD.

Lokalplan nr. L 619 omfatter et ca. 1,8 ha. stort areal beliggende vest for Ribevej i Varde syd på den tidligere savværksgrund som vist på kortskitsen herunder.

Lokalplanen har til formål at skabe mulighed for, at der inden for området kan opføres almennyttigt boligbyggeri i forskellige typer med en høj brugsmæssig og konstruktiv kvalitet.



## REDEGØRELSE FOR DEN ØVRIGE PLANLÆGNING FOR OMRÅDET.

### Midlertidige rammer for lokalplanlægningen.

I henhold til kommuneplanlovens decentraliseringsbestemmelser <sup>1)</sup> 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 mellem planstyrelsen og kommunen aftalte midlertidige rammer for lokalplanlægningen. <sup>2)</sup>

Det af lokalplanen omfattede område er indeholdt i de midlertidige rammer, som er aftalt med miljøministeriet, hvilket indebærer, at en lokalplan, der træffer bestemmelser for området, skal sikre:

- a. at områdernes 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 områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne,
- b. at der ikke ved bebyggelse af et 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.

---

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).

### Spildevandsplanlægning.

Lokalplanområdet er kloakeret pr. dags dato<sup>1)</sup> med tilslutning til kommunens rensningsanlæg i Varde kær.

### LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER.

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 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.

VARDE KOMMUNE

Lokalplan nr. L 619 for et område til boligformål på savværksgrunden i Varde syd, beliggende øst for Ribevej.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) 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 almennyttige boliger i forskellige typer med en høj brugsmæssig og konstruktiv kvalitet,
- at angive detaljerede bebyggelsesregulerende bestemmelser for området.

## § 2. LOKALPLANENS OMRÅDE OG ZONESTATUS.

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1, og omfatter følgende matr. nre.: 31<sup>m</sup>, 31<sup>g</sup>, 31<sup>x</sup> og del af 31<sup>k</sup> Varde markjorder, samt alle parceller inden for lokalplanens afgrænsning, der efter den 12. marts 1981 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
- 2.2 Det af lokalplanen omfattede område er beliggende i byzone.

## § 3. OMRÅDETS ANVENDELSE.

- 3.1 Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af rækkehuse som tæt, lav bebyggelse.

## § 4. VEJ- OG STIFORHOLD.

- 4.1 Området vejbetjenes ad en 6 m bred privat fælles adgangsvej fra Ribevej.
- 4.2 I området udlægges private boligveje i en mindste bredde på 6 m, samt private fællesstier.
- x) Fodnote.

## § 5. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

- 5.1 Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 25.
- 5.2 Bebyggelsen må ikke udføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage.
- 5.3 Beboelsesbygningers tage skal have en vinkel med det vandrette plan på min. 25°.

x) Ved adgangsvejens tilslutning til Ribevej etableres gennem vejlovgivningen et oversigtsareal på 10 x 60 m.



- 5.4 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagfalde må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 5.5 Bebyggelsen skal endvidere placeres i overensstemmelse med den retningsgivende illustrationsplan, som fremgår af kortbilag nr. 2.

§ 6. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.

- 6.1 Ydervægge skal opføres af teglsten.
- 6.2 Beboelsesbygningens tage skal tækkes med tegl el. cementtagsten.
- 6.3 Udhuse tillades opført i træ og tækket med tegl el. cementtagsten.

§ 7. UBEBYGGEDE AREALER.

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

Således vedtaget af Varde byråd,

den 2. juni 1981

P.b.v.

  
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 3 november 1981

  
Chr. Nielsen  
borgmester

  
A. Krægh  
kommunaldirektør

Nærværende lokalplan nr. L 619 begæres tinglyst på matr. nr. 3lk  
3lm, 3lg og 3lx Varde Markjorder.

Varde, den 12. november 1981.

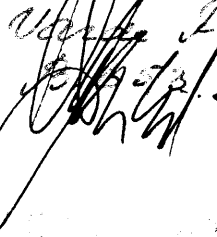
  
Landinspektør.

INDFØRT I DAGBOGEN  
FOR RETTEN I VARDE.

12.11.81, 28935 -

13-653.

LYST  
AKT.

 2-31k om-fl.





Del af  
Varde Markjorder.

Varde kommune

Udfærdiget i nov. 1981 til brug ved ting-  
lysning af lokalplan nr. L 619.

Stück H. N. N. N.  
Landinspektor.

*Lytkesvej*

Akt: Skab nr.

(Udfyldes af dommerkontoret)

**Justitsministeriets genportkalkerlæred. Til kort.**

UNB N

८

1

mir. nr.

attestates herved.

## Bestillings

1-1 fløj  
J.K.

Målförhåll 1:1000

**Elektra A/S 01-12 42 22**

# Ribevej

10x60m tri oversigt 10x60m fri oversigt

B-653

Matr. nr. 31<sup>g</sup> m.fl. Varde markjorder

Anmelder:

VARDE KOMMUNE

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

TILLÆG NR. 1

til lokalplan nr. L 619 for et område til boligformål på Savværksgrunden i Varde syd, beliggende øst for Ribevej.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende tillægsbestemmelse for området omfattet af lokalplan nr. L 619 for såvidt angår § 5, stk. 5.2, samt § 6, stk. 6.1:

Ud over bestemmelsen i § 5, stk. 5.2.:

"Bebyggelsen må ikke udføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage"

indføres følgende i fortsættelse heraf:

"dog tillades bebyggelsen langs skellet mod vest opført i 2 etager"

Ud over bestemmelsen i § 6, stk. 6.1.:

"Ydervægge skal opføres af teglsten."

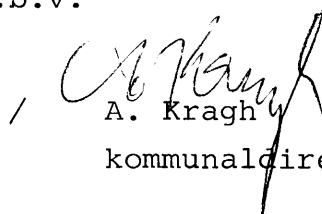
indføres følgende i fortsættelse heraf:

"Ved bebyggelsen i 2 etager tillades de tilbagetrukne ydervægge beklædt med træ med samme profil og udformning som på udhusene".

Således vedtaget af Varde byråd, den 2. marts 1982

P.b.v.

  
Chr. Nielsen  
borgmester

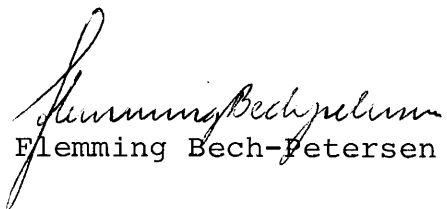
  
A. Kragh  
kommunaldirektør

Bilag: Lokalplanens retsvirkninger.

I henhold til §§ 27 og 30 i lov om kommuneplanlægning vedtages foranstående tillæg nr. 1 til lokalplan nr. L 619 endeligt og begæres samtidig tinglyst på matr. nre. 31<sup>k</sup>✓, 31<sup>m</sup>✓, 31<sup>q</sup>✓ og 31<sup>x</sup>✓ Varde markjorder.

Miljø- og planudvalget på byrådets vegne, den 18. maj 1982, jfr. byrådets beslutning af 2. marts 1982.

P.u.v.

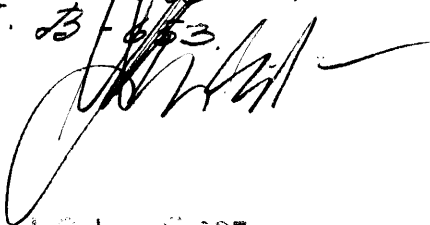
  
Flemming Bech-Petersen

  
Holger Pedersen

INDFØRT I DAAGBOGEN  
FOR REITEN I VARDE

27.05.82 09092

LYST *Varde F, 31 k m.p. staden*  
AKT. *B-853*

  
J. O. [illegible]  
[illegible]

*170.*

## 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.