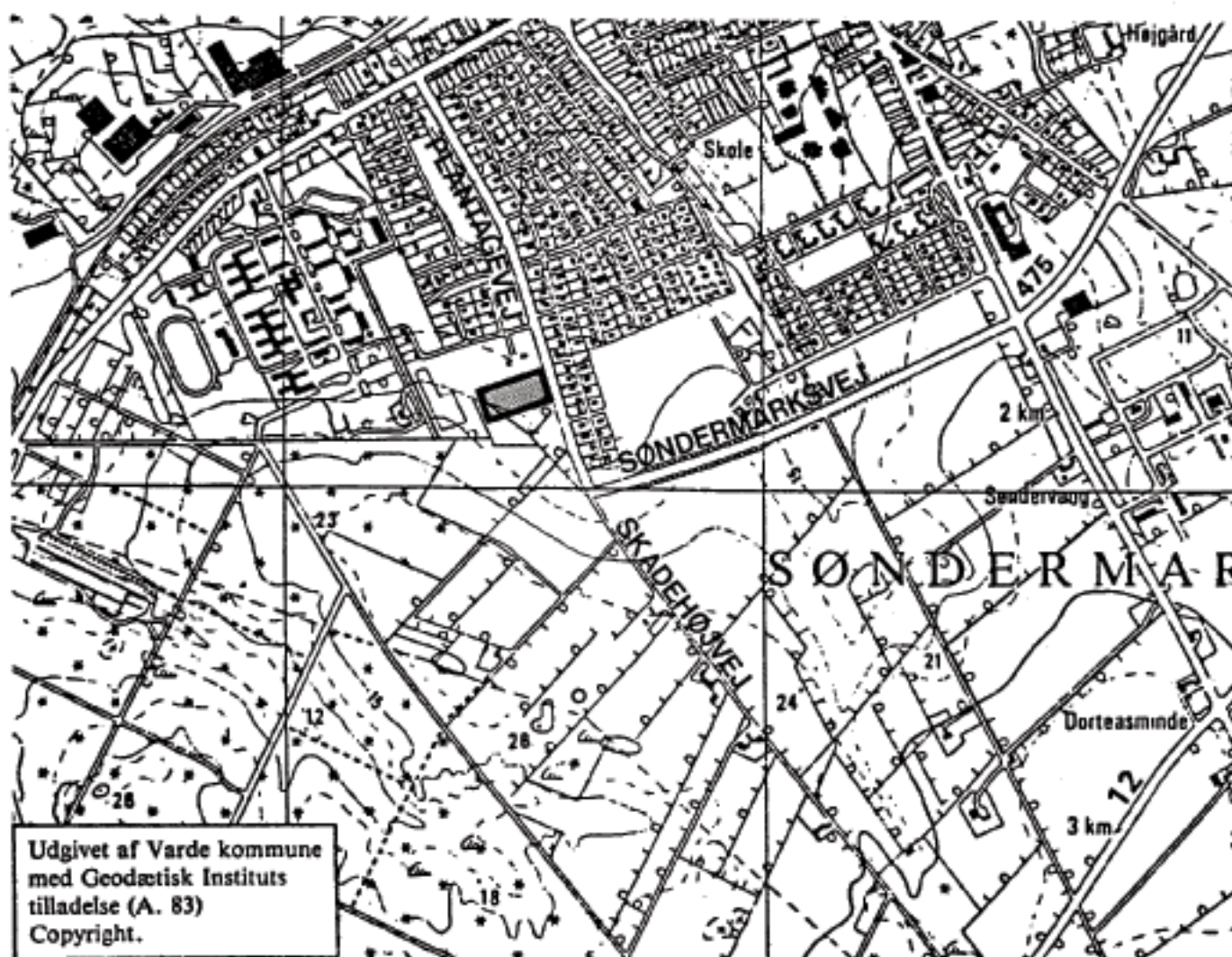




**Varde Kommune**

## **LOKALPLAN NR. L620**

**for et område til  
offentlige formål ved  
Plantagevej i Varde by**



Udgivet af Varde kommune  
med Geodætisk Instituts  
tilladelse (A. 83)  
Copyright.

Matr.nr. 105n og 141a  
Varde Markjorder.  
jk

A 2 193.

STEMPELMÆRKE  
Retten i Varde Varde

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF  
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

Anmelder:

LANDINSPEKTØRERNE

GUNNAR JESSEN . NIELS KR. NIELSEN

BERNARD HANSEN . MOGENS VENØ POULSEN

11 FEB. 1985

INDHOLD.

Indledning.

Lokalplanens hovedtræk.

Forholdet til anden planlægning.

Lokalplanens retsvirkninger.

LOKALPLANEN.

|                                                             | side |
|-------------------------------------------------------------|------|
| § 1. Lokalplanens formål                                    | 2    |
| § 2. Lokalplanens område og zonestatus                      | 2    |
| § 3. Områdets anvendelse                                    | 2    |
| § 4. Vejforhold                                             | 2    |
| § 5. Bebyggelsens omfang og placering                       | 2    |
| § 6. Bebyggelsens ydre fremtræden                           | 2    |
| § 7. Ubebyggede arealer                                     | 3    |
| § 8. Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder | 3    |
| § 9. Vedtagelsespåtegning                                   | 3    |

Bilag I, kort i mål 1:4000.

## 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 <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 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.

---

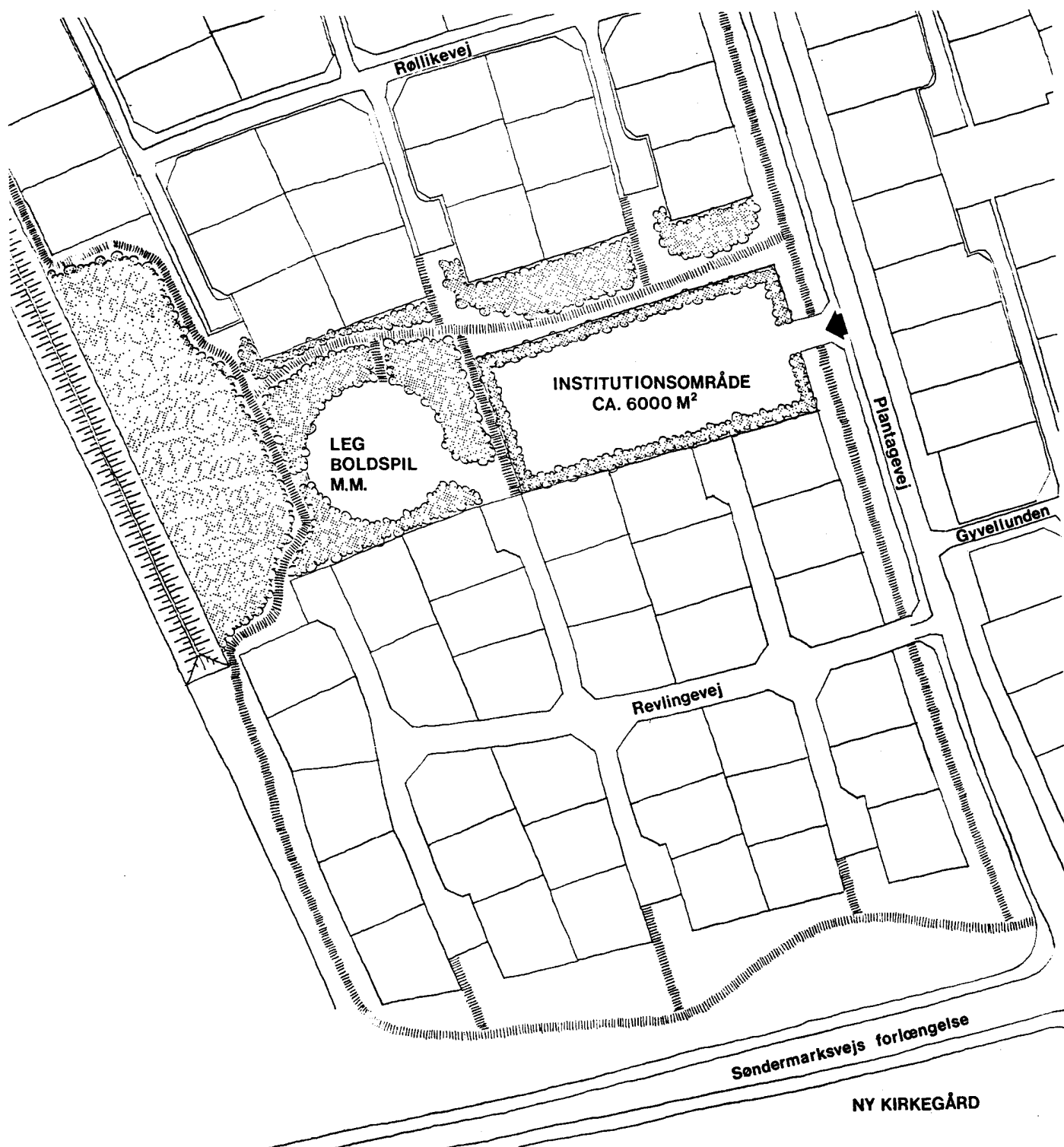
1) Om offentlighedens medvirken, se i øvrigt lov om kommuneplanlægning, §§ 21-22-23-24 og 27.

### LOKALPLANENS HOVEDTRÆK.

Lokalplan nr. L 62o omfatter et ca. 6000 m<sup>2</sup> stort areal beliggende vest for Plantagevej i Varde by.

Lokalplanen har til formål:

- at indpasse en daginstitution med tilhørende legearealer i boligområdet vest for Plantagevej efter nedenstående illustrationsplan,
- at angive bebyggelsesregulerende bestemmelser for området.



## FORHOLDET TIL ANDEN PLANLÆGNING.

### § 15-rammer.

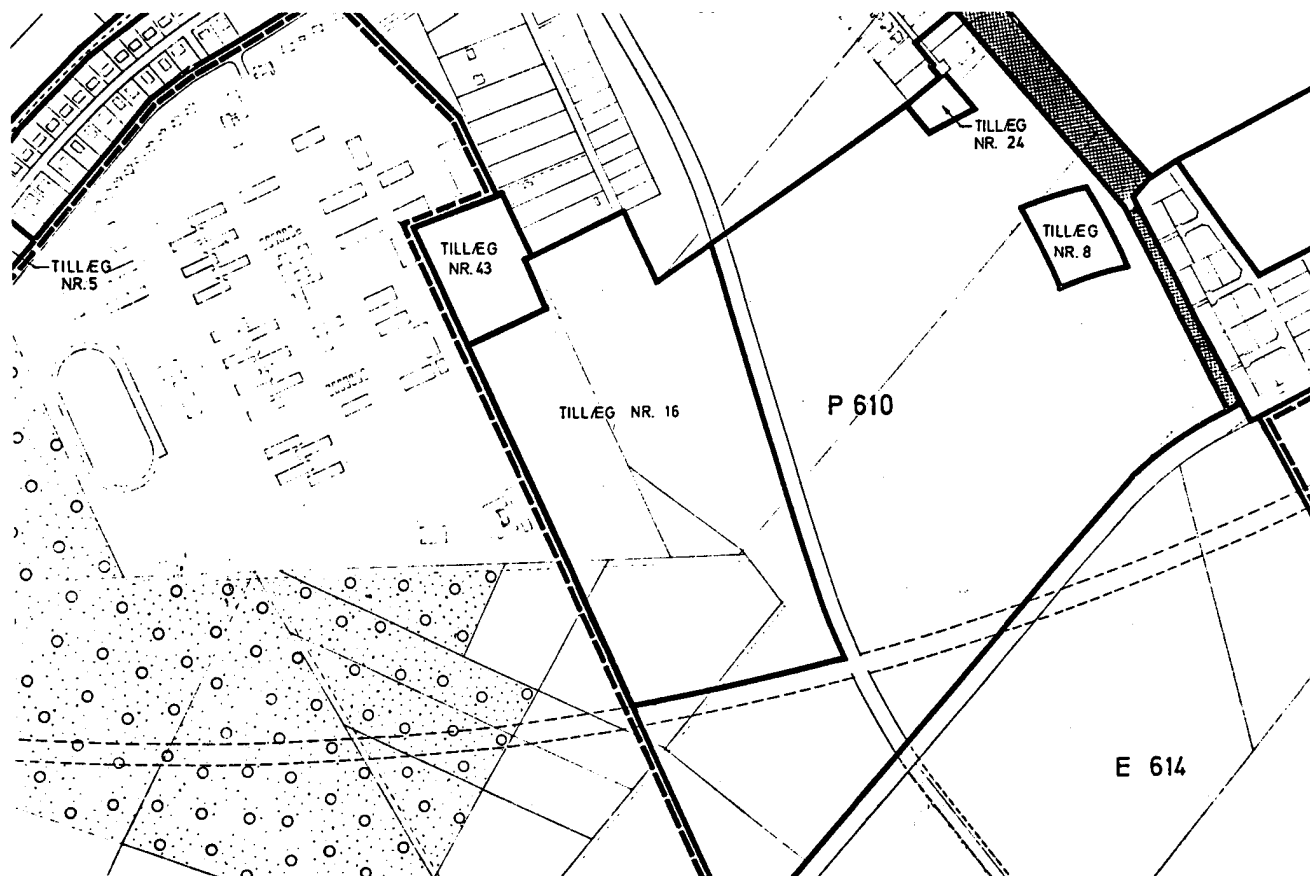
I henhold til kommuneplanlovens decentraliseringsbestemmelser <sup>1)</sup> kan kommunen selv udarbejde, godkende og administrere lokalplaner, når en godkendt kommuneplan foreligger, og lokalplanerne vel at mærke er i overensstemmelse med denne.

Indtil en kommuneplan er udarbejdet, skal lokalplaner være i overensstemmelse med de mellem planstyrelsen og kommunen aftalte midlertidige rammer for lokalplanlægning <sup>2)</sup>.

Lokalplanens område er omfattet af godkendte rammer for lokalplanlægning, tillæg nr. 16 til Varde kommunes § 15-rammer, hvor der gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen.

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

- at områdets anvendelse, bebyggelsens omfang og karakter fastlægges i overensstemmelse med bestemmelserne i partiel byplanvedtægt nr. 10 for et område i Varde sydvest, der udlægger området til åben-lav boligbebyggelse.



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).

Med baggrund i at lokalplanen ikke er i overensstemmelse med de midlertidige rammer for lokalplanlægningen, hvilket indebærer, at lokalplanen kun kan gennemføres, såfremt den godkendes af miljøministeriet, eller miljøministeriet/Ribe amtsråd godkender et tillæg til § 15-rammerne, som indeholder de nødvendige ændringer, foreslår Varde kommune § 15-rammerne ændret i overensstemmelse med følgende tillæg:

Tillæg nr. 52 til Varde kommunes § 15-rammer.

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

- a. at områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål (institutioner o.l.),
- b. at bebyggelsesprocenten for området som helhed ikke overstiger 25,
- c. at bebyggelsen inden for området ikke opføres med mere end én etage med udnyttet tagetage.

Hvis miljøministeriet/Ribe amtsråd godkender tillæg nr. 52 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 18. december 1984 godkendt tillæg nr. 52 til Varde kommunes § 15-rammer.

Kommunens spildevandsplan.

Lokalplanens område er indeholdt i Varde kommunes spildevandsplan <sup>1)</sup>.

By- og landzoneloven.

Lokalplanområdet er beliggende i byzone <sup>2)</sup>.

---

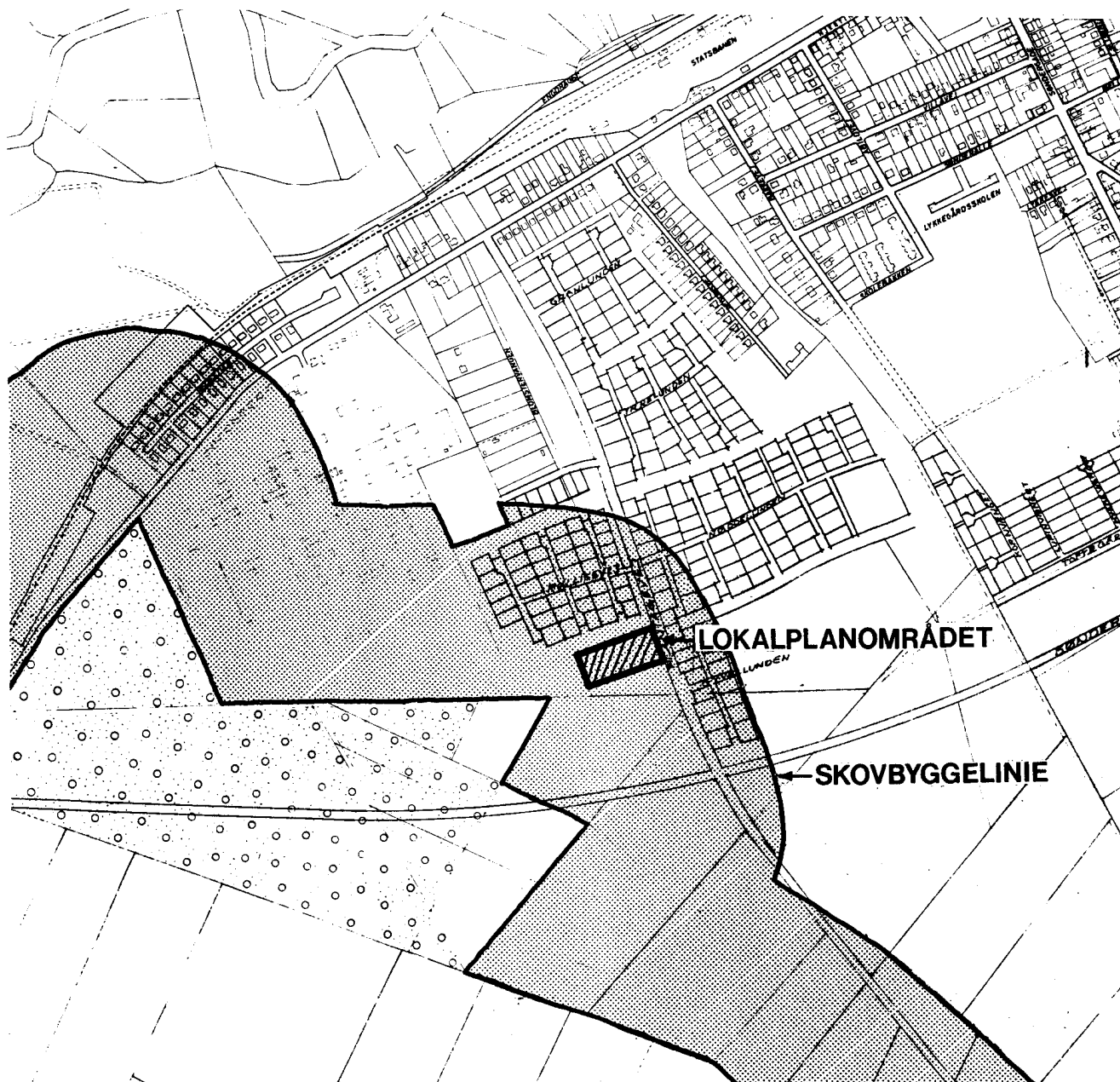
1) Varde kommunes spildevandsplan af 2. marts 1977.

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

## Naturfredningsloven.

Lokalplanens område er omfattet af naturfredningslovens bestemmelser om byggelinie ved skov, hvilket medfører en ophævelse eller dispensation fra naturfredningslovens bestemmelser <sup>1)</sup>.

Fredningsstyrelsen har den 9. januar 1985 ophævet naturfredningslovens skovbyggelinie inden for lokalplanområdet.



1) Miljøministeriets lovekøndtgørelse nr. 435 af 1. september 1978 (bekøndtgørelse af lov om naturfredning).

#### 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.

VARDE KOMMUNE

Lokalplan nr. L 62o

for et område til offentlige formål ved Plantagevej i Varde 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 Lokalplanen har til formål:

- at indpasse en institution med tilhørende legearealer i boligområdet vest for Plantagevej,
- at angive bebyggelsesregulerende bestemmelser for området.

## § 2. LOKALPLANENS OMRÅDE OG ZONESTATUS.

- 2.1 Lokalplanens område afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter del af matr. nre. 105<sup>n</sup> og 141<sup>a</sup> Varde markjorder, samt alle parceller inden for lokalplanens afgrænsning, der efter den 2. oktober 1984 udstykkes fra nævnte ejendomme.
- 2.2 Lokalplanens område opdeles i områderne A og B som vist på kortbilag nr. 1.
- 2.3 Det af lokalplanen omfattede område er beliggende i byzone.

## § 3. OMRÅDETS ANVENDELSE.

### 3.1 Området udlægges til offentlige formål.

#### Område A.

- 3.2 Området må kun anvendes til daginstitution (børnehave o.l. med tilhørende legearealer).
- 3.3 I tilknytning til daginstitutionen må der holdes enkelte dyr.

#### Område B.

- 3.4 Området må kun anvendes til det i § 7.3 nævnte grønne fællesareal.

## § 4. VEJFORHOLD.

- 4.1 Området vejbetjenes fra Plantagevej over det i § 7.3 nævnte grønne fællesareal.
- 4.2 Herudover kan der fra tilstødende veje og stier etableres vejadgang for gående.

## § 5. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

- 5.1 Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 25.
- 5.2 Bebyggelsen må ikke opføres med mere end én etage med ud-

nyttelig tagetage.

#### § 6. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.

- 6.1 Alle frie sider på bygninger skal udføres som blank mur af teglsten, dog vil der efter byrådets nærmere godkendelse kunne indgå elementer af træ eller lignende heri.
- 6.2 Udhuse og lignende kan udføres af træ.
- 6.3 Tage skal tækkes med tegl og udføres med en taghældning, hvis vinkel med det vandrette plan er mellem 30° og 45°.

#### § 7. UBEBYGGEDE AREALER.

- 7.1 Arealer som indrettes til legeplads, skal ved en afskærmende beplantning gives et udseende, som ikke er til ulempe for de omboende.
- 7.2 Legepladsen skal indhegnes i fornødent omfang, idet hegnet placeres i den under § 7.1 nævnte afskærmende beplantning, således at der gives plads til en 3-rækket slørende beplantning uden for hegnet.
- 7.3 Der etableres et grønt fællesareal i en bredde af 15 m langs Plantagevej.

x) Fodnote.

#### § 8. TILLADELSER ELLER DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER.

- 8.1 Idet lokalplanområdet er omfattet af naturfredningslovens bestemmelser om byggelinie ved skov, er en ophævelse eller dispensation fra naturfredningsloven nødvendig.

#### § 9. VEDTAGELSESPÅTEGNING.

Således vedtaget af Varde byråd, den 6. november 1984

P.b.v.

  
Chr. Nielsen

borgmester

  
A. Krach

kommunaldirektør

- x) Fællesarealet etableres i overensstemmelse med bestemmelserne i overenskomst lyst den 26. april 1976 på matr. nr. 141<sup>a</sup> m.fl. Varde markjorder.

I henhold til §§ 27 og 30 i lov om kommuneplanlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt og begæres tinglyst på de berørte ejendomme, matr. nre. 105<sup>n</sup> og 141<sup>a</sup> Varde markjorder.

Miljø- og planudvalget på byrådets vegne, den 22. januar 1985,  
jfr. byrådets beslutning af 2. november 1982.

P.u.v.

*Birthe Borre*  
Birthe Borre

*Holger Pedersen*  
Holger Pedersen

*landinsp.*

INDFØRT I DAGBOGEN  
FOR RETTEN I VARDE

11.02.85 03220

LYST Varde I 105 n, Varde L 141 a  
AKT. AD 193.

Kortmateriale henlagt på akten.

*Grethe Jensen*  
Grethe Jensen  
ktfm.

# KORTBILAG NR. 1

OVERSIGTSKORT MED MATRIKELGRÆNSER

LOKALPLAN NR. L 620

DEL AF MATR. NRE. 105<sup>n</sup> OG 141<sup>a</sup> VARDE MARKJORDER

●●●●●●●● BYZONEGRÆNSE

—— LOKALPLANENS AFGRÆNSNING

DATO : 13. 9. 84

MÅL 1:4000

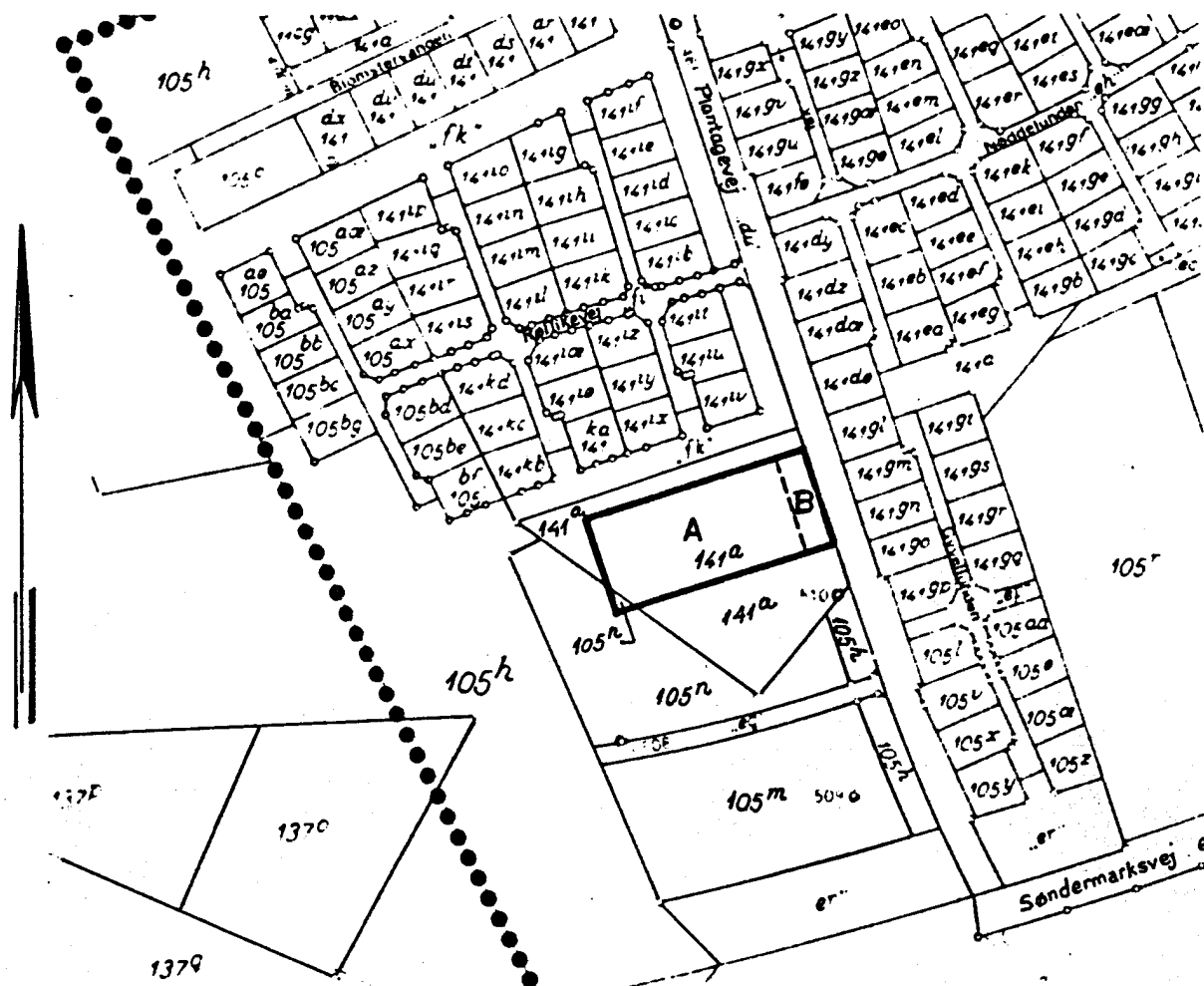
FK/IMB

TEGN. NR. 8191

REV. :

TEKNISK FORVALTNING - BYPLANAFDELINGEN - VARDE

TLF. (05) 22 07 88



Del af  
Varde Markjorder

Varde kommune.

Udfærdiget i feb. 1985 til brug ved tinglysning af lokalplan nr. L 620.

*Wib. H. Wib*  
Landinspektør

Målforskel 1:4000

Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

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

mtr. nr.

attesteres herved.

Bestillings-  
formular

Y-1fløj  
J.K.