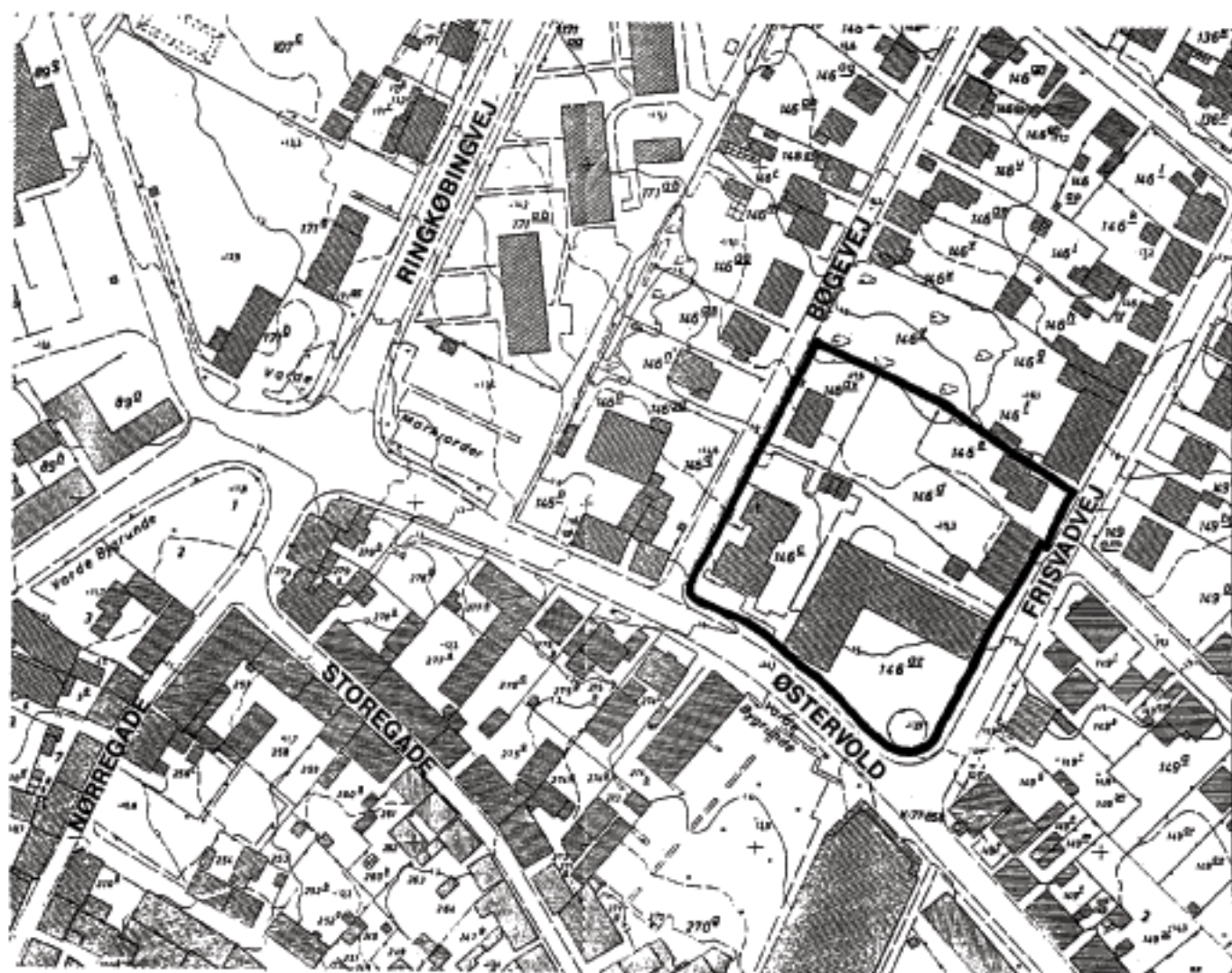




Varde Kommune

LOKALPLAN NR. L 626

**for et område ved pleje-
hjemmet "Svaneparken" i
Varde By**



Matr. nr. 146az m.fl.
Varde Markjorder.
jk

Reflektør MÆRKE

17 MAR 1983

KOMMUNALBYGGENES AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

627705
0737 1000 025.00 AUCH

AA - 142
Anmelder:

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

INDHOLD.

Indledning

Redegørelse for lokalplanens indhold.

Redegørelse for lokalplanens forhold til den øvrige
planlægning for området.

Lokalplanens retsvirkninger.

LOKALPLANEN.

	side
§ 1. Lokalplanens formål	2
§ 2. Lokalplanens område	2
§ 3. Områdets anvendelse	2
§ 4. Vejforhold	2
§ 5. Bebyggelsens omfang og placering	3
§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden	3
§ 7. Ubebyggede arealer	3
§ 8. Bevaringsbestemmelser for ejendommen	
Frisvadvej 1B	3
§ 9. Ophævelse af ældre lokalplan	4
§ 10. Vedtagelsespåtegning	4

Bilag I kort i mål 1:4000
Bilag II kort i mål 1:1000
Bilag III kort i mål 1:500

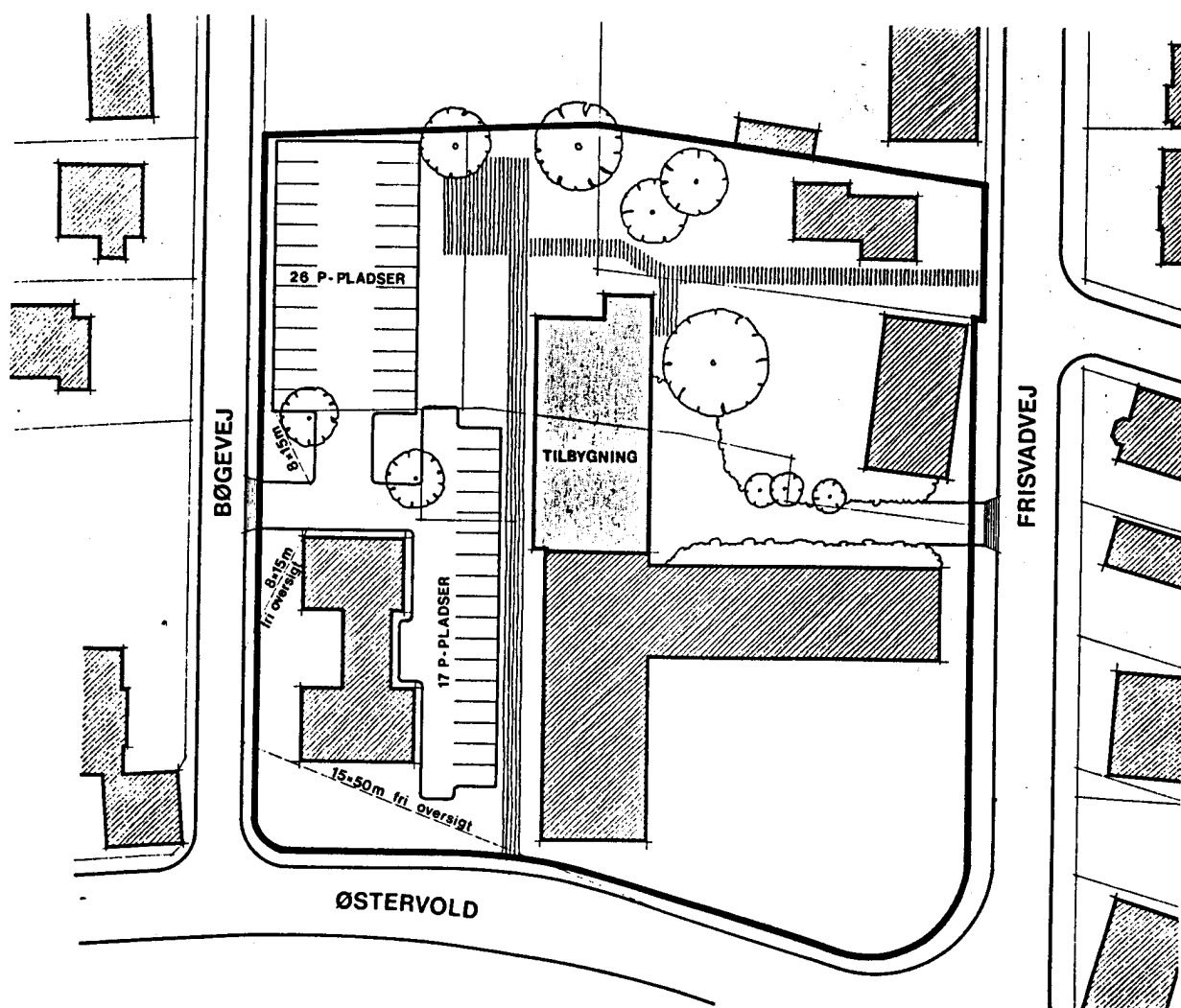
all

REDEGØRELSE FOR LOKALPLANENS INDHOLD.

Lokalplan nr. L 626 omfatter et ca. 0,75 ha stort areal afgrænset af Bøgevej, Frisvadvej og Østervold som vist på illustrationsplanen herunder.

Lokalplanens formål er at fastlægge områdets anvendelse til liberale erhverv og offentlige formål.

Ud over at åbne mulighed for den skitserede tilbygning som vist på illustrationsplanen, indeholder lokalplanen bestemmelser om, at ejendommen Frisvadvej 1B i sin nuværende ydre fremtræden ved ombygning, istandsættelse m.v. skal bevares.



REDEGØRELSE FOR LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN ØVRIGE PLANLÆGNING
FOR OMRÅDET.

Midlertidige rammer for lokalplanlægningen.

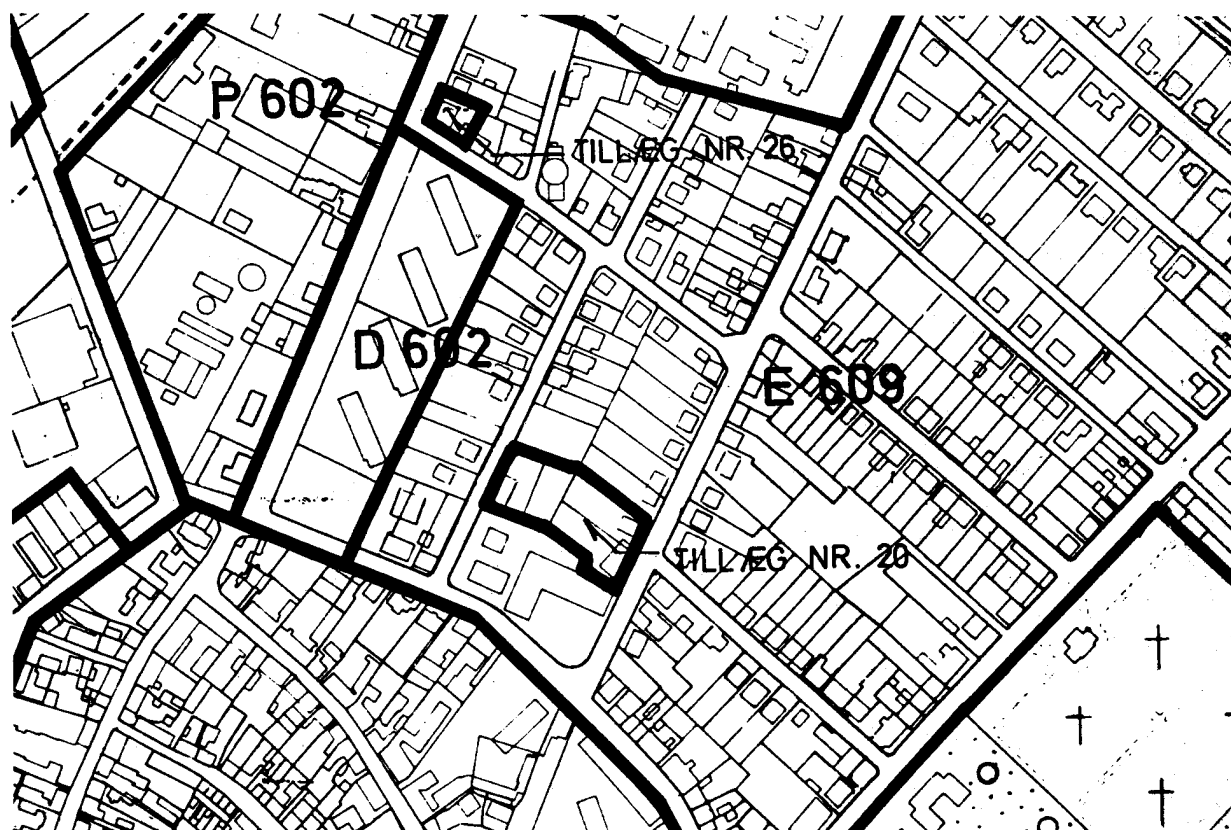
I henhold til kommuneplanlovens decentraliseringsbestemmelser ¹⁾ kan kommunen selv udarbejde, godkende og administrere lokalplaner, når en godkendt kommuneplan foreligger, og lokalplanerne vel at mærke er i overensstemmelse med denne.

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

Nærværende lokalplan er beliggende inden for Varde kommunes § 15-rammer.

Lokalplanens område er indeholdt i område E 609 (område i Varde Nord).

Endvidere er en del af lokalplanens område omfattet af tillæg nr. 20 til Varde kommunes § 15-rammer.



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).

For område E 609 (område i Varde Nord) gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen:

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

- a. at områdenes 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 i øvrigt 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.

For tillæg nr. 20 til Varde kommunes § 15-rammer gælder følgende bestemmelser:

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

- a. at områdenes anvendelse fastlægges til boligformål og bebyggelse til offentlige formål,
- b. at der ikke ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under ét overstiger 30,
- c. at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1 etage.

Desuden er en del af lokalplanens område omfattet af lokalplan nr. L 609-2.

Lokalplanen skaber mulighed for, at der kan opføres beskyttede boliger i tilknytning til plejehjemmet "Svaneparken".

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. 34 til Varde kommunes § 15-rammer.

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

- a. at områdets anvendelse fastlægges til liberale erhverv og bebyggelse til offentlige formål,
- b. at der ikke ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for området som helhed overstiger 70,
- c. at bebyggelsen inden for området ikke opføres med mere end 2 etager med udnyttet tagetage.

Hvis miljøministeriet/Ribe amtsråd godkender tillæg nr. 34 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. Planstyrelsen har den 24. februar 1983 godkendt tillæg nr. 34 til Varde kommunes § 15-rammer¹⁾.
Kommunens spildevandsplan.

Lokalplanområdet er indeholdt i Varde kommunes spildevandsplan.

Udbygningsplan 1982-87 for det sociale og sundhedsmæssige område i Varde kommune.

Det er forudsat i ovenanførte udbygningsplan, at der i 1982 opføres en tilbygning til plejehjemmet "Svaneparken", indeholdende ca. 16 boliger. Endvidere forudsættes der gennemført en renovering af de eksisterende boliger i 1983, samt efter 1987 indrettet beskyttede boliger i ejendommene Frisvadvej 1B og 1C.

1) Varde kommunes spildevandsplan af 2. marts 1977.

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 626

for et område ved plejehjemmet "Svaneparken" i Varde by.

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, at der på arealet omfattet af lokalplanen kan opføres en tilbygning til plejehjemmet "Svaneparken", samt etableres i alt 6 beskyttede boliger i ejendommen Frisvadvej 1B og 1C, idet ejendommen Frisvadvej 1B bevares i sin nuværende ydre fremtræden.

§ 2. LOKALPLANENS OMRÅDE.

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og 2 og omfatter følgende matr. nre.: 146^{av}, 146^{az}, 146^c, 146^d og 146^e Varde markjorder samt alle parceller inden for lokalplanens afgrænsning, der efter den 12. oktober 1982 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 liberale erhverv og offentlige formål.

§ 4. VEJFORHOLD.

Oversigtsarealer.

- x) Fodnote
- xx) Fodnote
- xxx) Fodnote

- x) Der er tinglyst det på kortbilag nr. 3 viste oversigtsareal ved Bøgevejs tilslutning til Østervold på 15 x 50 m.
- xx) Ved adgangsvejens tilslutning til Bøgevej etableres gennem vejlovgivningen et oversigtsareal på 8 x 15 m.
- xxx) Det på kortbilag nr. 3 viste parkeringsanlæg etableres ved overenskomst mellem SID, Varde afd., og Varde kommune med hensyn til etablering, benyttelse og vedligeholdelse.

§ 5. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

- 5.1 Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 70.
- 5.2 Bebyggelsen må kun opføres med de på kortbilag nr. 3 viste etageantal.

§ 6. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.

- 6.1 Bygningernes ydre fremtræden skal, specielt for så vidt angår
 - a. husets hovedform og konstruktion,
 - b. anvendelse af facade- og tagmaterialer,
 - c. anvendelse af farver,
 - d. udformning af bygningsdele,i hvert enkelt tilfælde godkendes af byrådet, idet det tilstræbes at afpasse ny bebyggelses ydre fremtræden efter eksisterende bebyggelse.

§ 7. UBEBYGGEDE AREALER.

- 7.1 Eksisterende beplantning skal bevares i størst muligt omfang, idet ingen del heraf må fjernes uden byrådets godkendelse.
- 7.2 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse og lignende gives et udseende, som passer sammen med den eksisterende beplantning.
- 7.3 Beplantning og befæstelse af de for området fælles friarealer må kun ske i overensstemmelse med en af byrådet godkendt beplantnings- og befæstelsesplan.
- 7.4 Ubebyggede arealer, ud over området til parkering og adgangsveje, må kun anvendes til have og gangarealer.

§ 8. BEVARINGSBESTEMMELSER FOR EJENDOMMEN FRISVADVEJ 1B.

- 8.1 Uanset foranstående bestemmelser skal bebyggelsen Frisvadvej 1B (matr. nr. 146^d Varde markjorder) i videst mulig udstrækning søges bevaret i dens oprindelige udseende.
- 8.2 Ved ombygning, istandsættelse og udvidelse af bygningen skal byrådets anvisninger vedrørende bygningens ydre fremtræden følges, specielt for så vidt angår:
 - a. husets hovedform og konstruktion,
 - b. anvendelse af facade- og tagmaterialer,

- c. anvendelse af farver,
- d. udformning af bygningsdele, herunder vinduer, yderdøre, kviste, skorstene, gesimser, sålbænke, indfatninger, udsmykningsdetaljer i øvrigt samt trappestene.

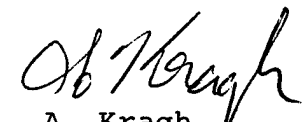
§ 9. OPHÆVELSE AF ÆLDRE LOKALPLAN.

9.1 Den af byrådet den 1. april 1980 vedtagne lokalplan nr. L 609-2 for et område ved plejehjemmet "Svaneparken" i Varde by ophæves.

§ 10. VEDTAGELSESPÅTEGNING.

Således vedtaget af Varde byråd, den 2. november 1982

P.b.v.

	
Chr. Nielsen	A. Kragh
borgmester	kommunaldirektør

I henhold til § 30 i lov om kommuneplanlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt og begæres tinglyst på de berørte ejendomme, matr. nre. 146^c, 146^d, 146^e, 146^{av} og 146^{az} Varde markjorder.

Miljø- og planudvalget på byrådets vegne, den 25. januar 1983, jfr. byrådets beslutning af 2. november 1982.

P.u.v.

	
Birthe Borre	Holger Pedersen
INDFØRT I DAGBOGEN	
FOR RETTEN I VARDE	
	Landinsp.

17.03.83 05265

LYST Varde N - 146 c m. fl. el.

AKT. AA 142^u

genpart af vedtagne kort
henlagt på arkiv.
S. Nielsen.

Anne Nielsen

oass.

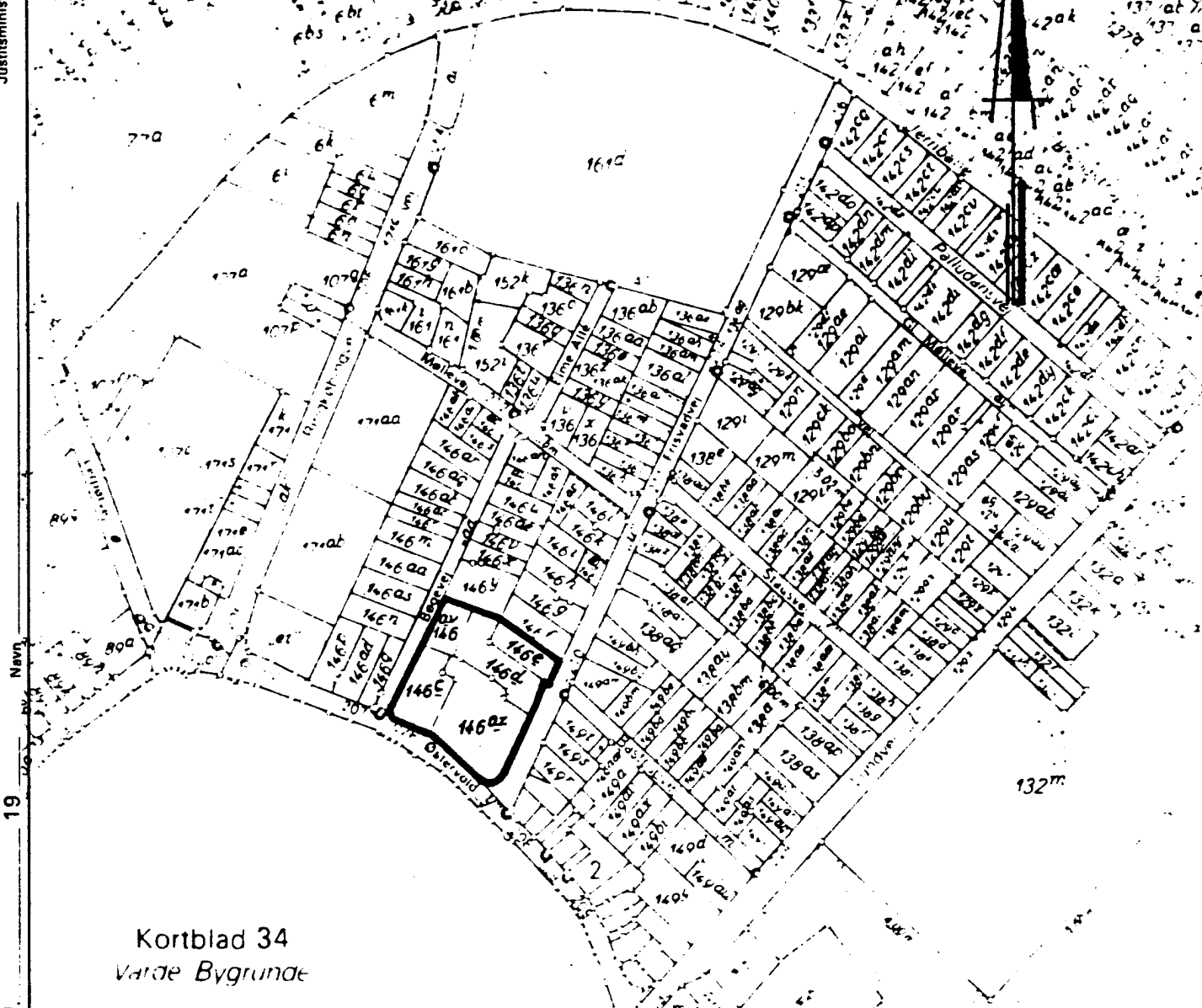
KORTBILAG NR. 1

OVERSIGTSKORT MED MATRIKELGRÆNSER

LOKALPLAN NR. L626

MATR. NR. 146⁸² M.FL. VARDE MARKJORDER

LOKALPLANENS AFGRÆNSNING



Kortblad 34
Varde Bygrunde

Del af
Varde Markjorder
Varde kommune

Udfærdiget i marts 1983 til brug ved tinglysning af lokalplan L626.

Arild H. Nielsen
Landinspektør

Målforskel 1:4000

Elektra A/S 01-12 42 22

KORTBILAG NR. 2

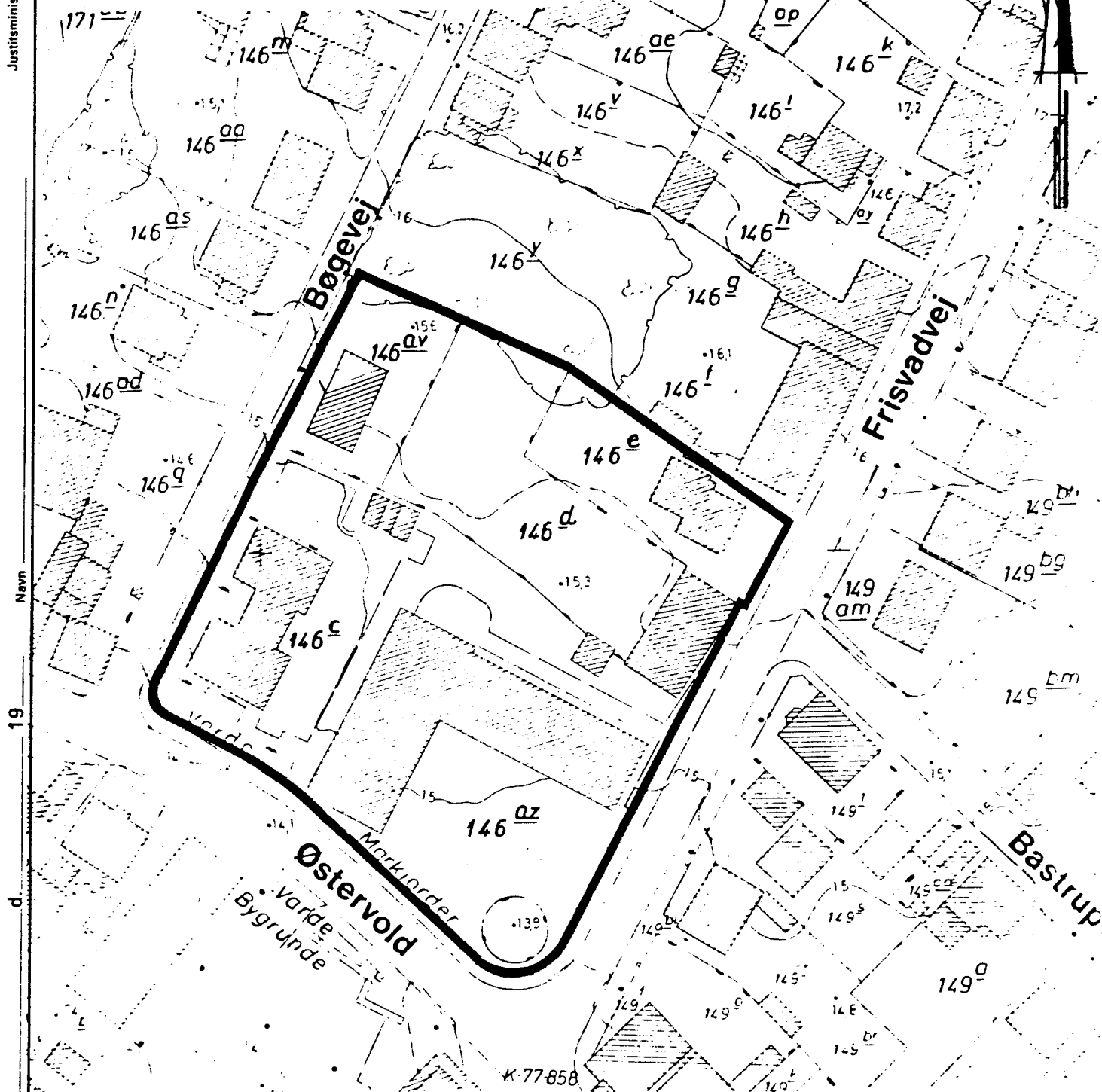
EKSISTERENDE FORHOLD

LOKALPLAN NR. L626

MATR NR. 146⁸² M.F.L. VARDE MARKJORDER

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

LOKALPLANENS AFGRÆNSNING



Del af
Varde Markjorder
Varde kommune.

Udfærdiget i marts 1983 til brug ved tinglysning af lokalplan L626.

Målforskel 1:1000

Elektron A/S 01-12 42 22

W. H. O. Olesen
Landsinspektør.

attesteres herved.

ings-
ular

fløj
K

Justisministeriets genpartikellærered. Til kort.

KORTBILAG NR. 3

ILLUSTRATIONSPLAN

LOKALPLAN NR. L 626

MATR. NR. 146⁸² M. FL. VARDE MARKJORDER

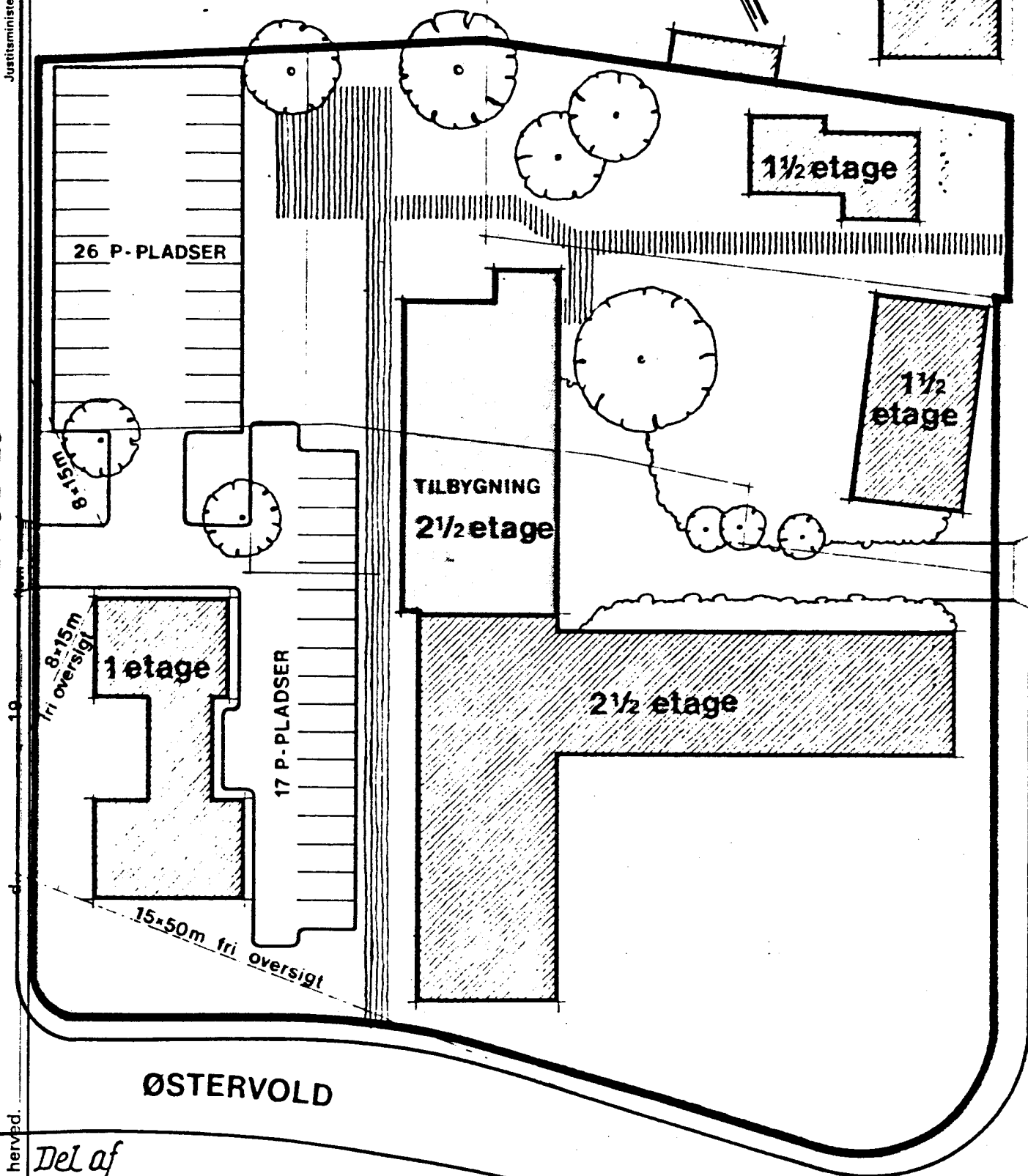
Akt: Skab nr.

(udfyldes af dommerkontoret)

LOKALPLANENS AFGRENSNING

BØGEVEJ

EDICVADVEJ



ØSTERVOLD

Del af
Varde Markjorder
Varde kommune.

Udfærdiget i marts 1983 til brug ved tinglysning af lokalplan L 626.

Karl H. Skelton
Landsinspektør.

Elektra A/S 01-12 42 22

Målforskel 1:500

attesteres herved.

tillygs-
mular

1 fløj

7 K.

Afgift: ingen (aflysning)

Anmelder:

Varde Kommune

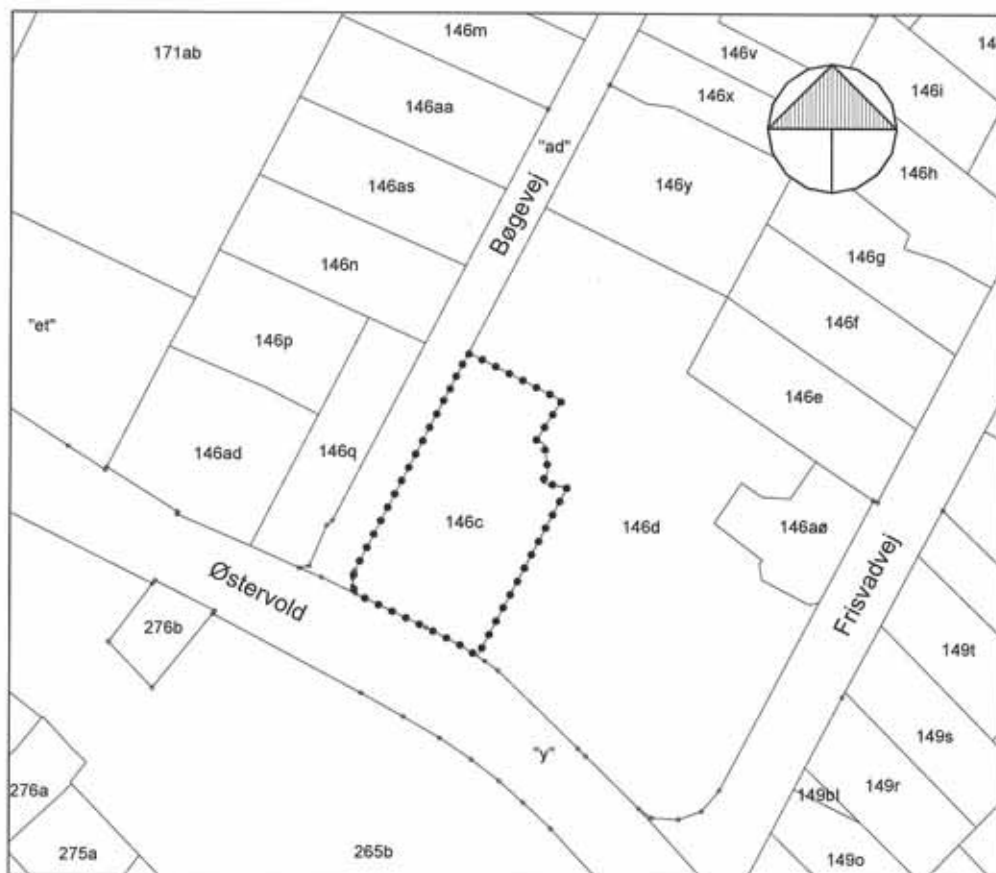
Team Plan

Bytoften 2

6800 Varde

telf. 7994 6800

I henhold til lokalplan 07.D4.01, § 10, ophæves lokalplan L 626 på matr. nr. 146^c Varde Markjorder.



Varde Byråd, den 6. februar 2007


Gylling Haahr
Borgmester


Peter B. Möller
Fungerende kommunaldirektør

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Varde

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:

AA 142

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 146 C, Varde Markjorder

Ejendomsejer: Skjern Bank A/S

Lyst første gang den: 17.03.1983 under nr. 5265

Senest ændret den : 18.05.2007 under nr. 13195

Aflyst af Tingbogen den 18.05.2007

f.s.v. ang. 146 C Varde Markjorder

Retten i Varde den 24.05.2007



Ruth Olesen