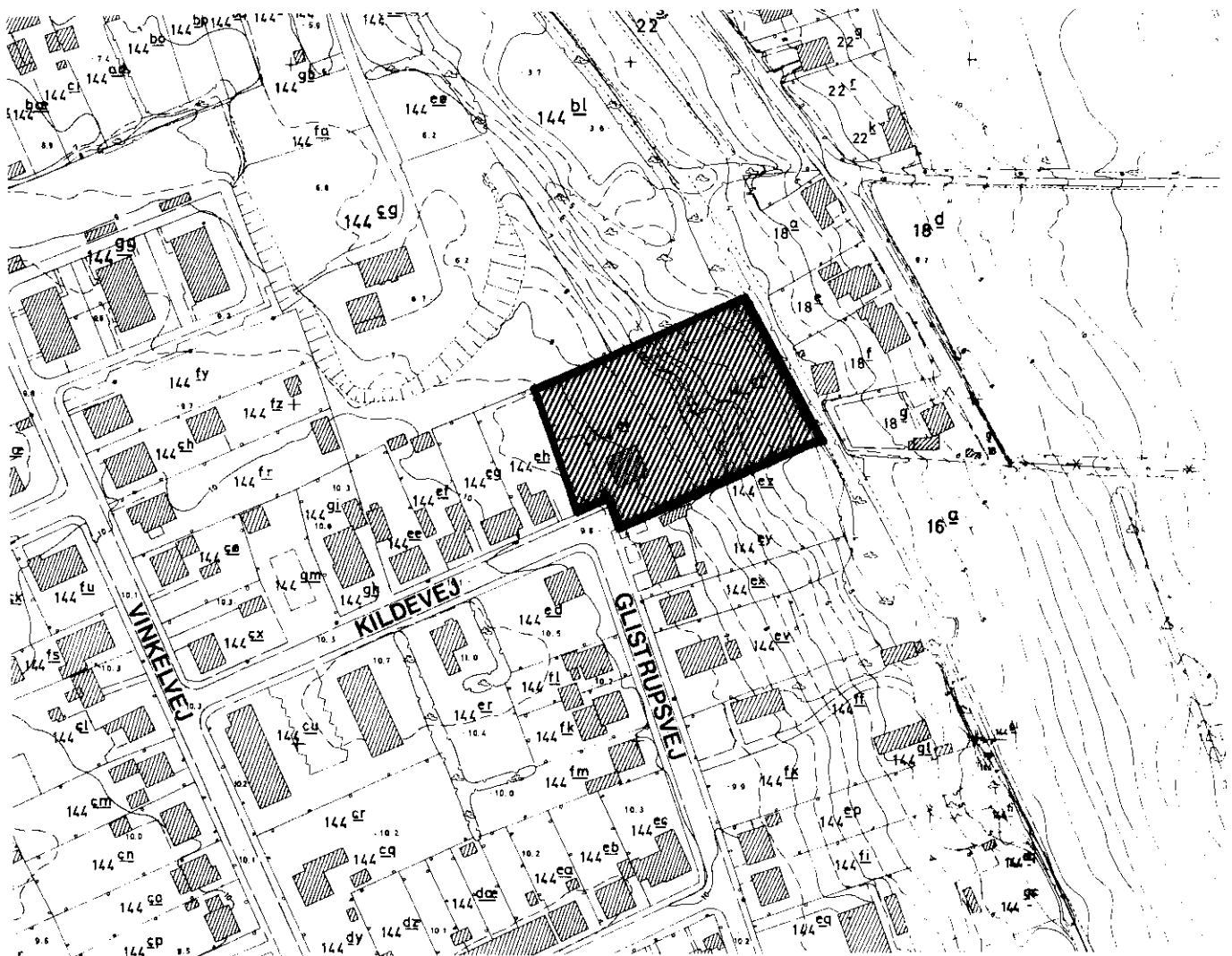




Varde Kommune

LOKALPLAN NR. L 628

**for et område til bolig-
formål ved Kildevej
i Varde By**



Matr.nr. 144ha m.fl.
Varde Markjorder.
jk



STEMPELMÆRKE

Retten i Varde

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

139 932953 027.00 AUSH
14 JUL 1983

R 542
Anmelder:

INDHOLD.

Indledning.

Lokalplanens hovedtræk.

Redegørelse for lokalplanens forhold til
den øvrige planlægning for området.

Lokalplanens retsvirkninger.

LOKALPLANEN.

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

Bilag 1, kort i mål 1:4000

Bilag 2, kort i mål 1:500

11/11

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.¹⁾

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.

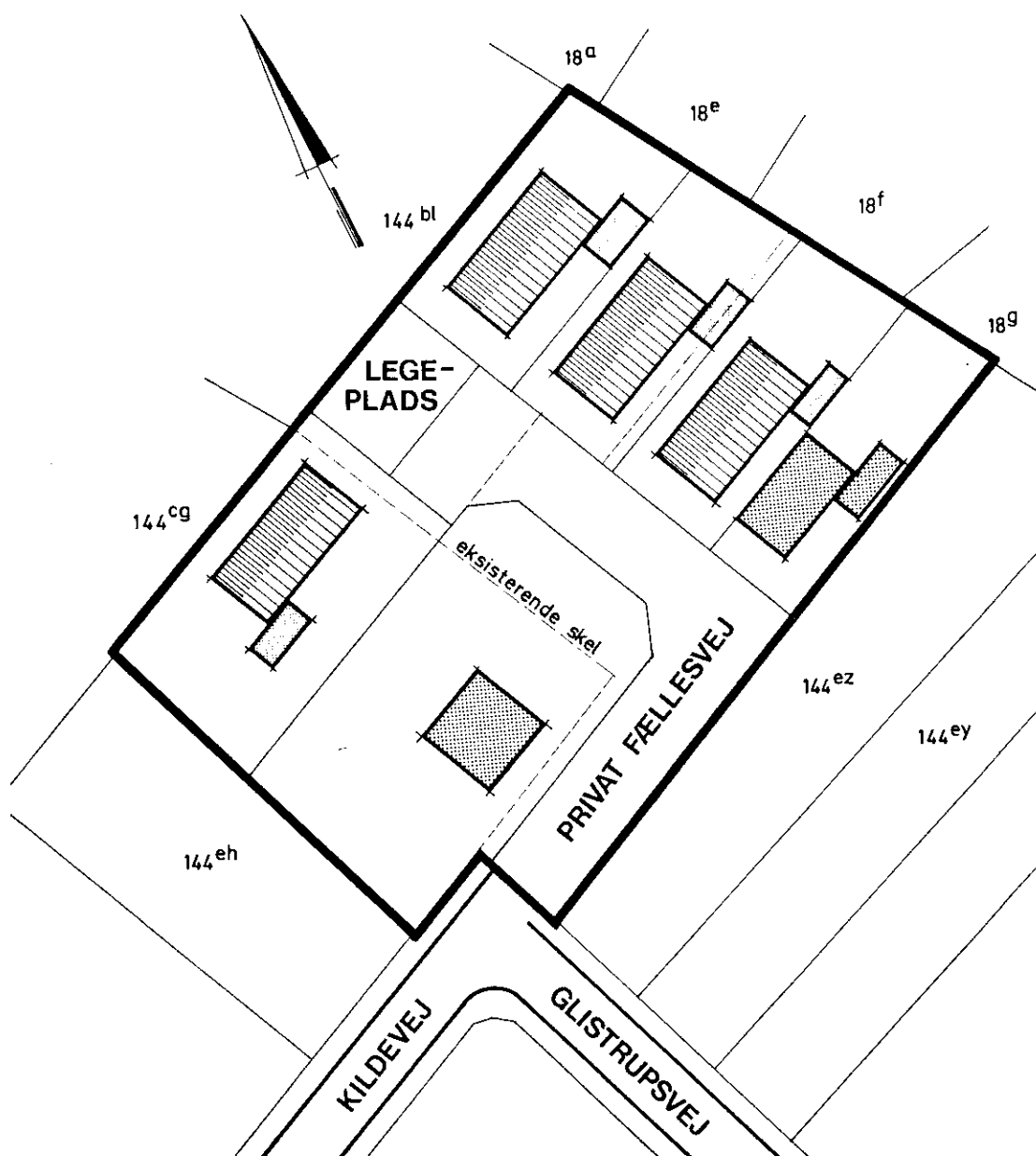
Eventuelle ændringsforslag eller indsigelser skal sendes til Varde byråd, Bytoften 2, 6800 Varde inden udløbet af en frist på mindst 2 måneder fra offentliggørelsen af forslaget.

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

LOKALPLANENS HOVEDTRÆK.

Nærværende lokalplan omfatter et ca. 0,3 ha stort område beliggende ved Kildevej i Varde syd.

Lokalplanen har til formål at åbne mulighed for opførelse af tæt-lav boligbebyggelse efter nedenstående illustrationsplan, samt at angive detaljerede bebyggelsesregulerende bestemmelser for området.



REDEGØRELSE FOR LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN ØVRIGE PLANLÆGNING
FOR OMRÅDET.

Midlertidige rammer for lokalplanlægning.

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.

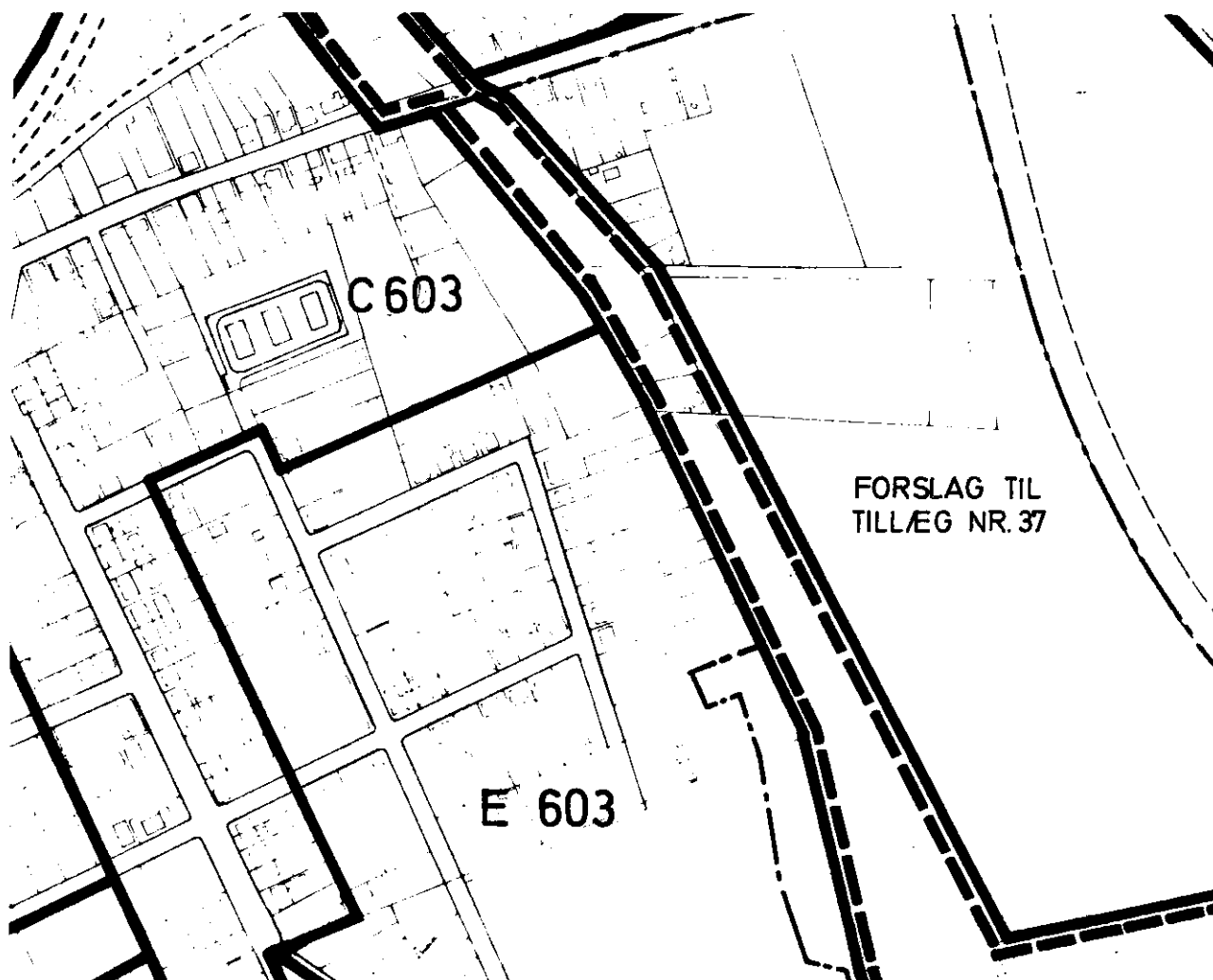
Indtil en kommuneplan er udarbejdet, skal lokalplaner være i overensstemmelse med de mellem planstyrelsen og kommunen aftalte midlertidige rammer for lokalplanlægning ²⁾.

Lokalplanens område, der er omfattet af de midlertidige rammer for lokalplanlægning, er indeholdt i område E 603 (del af Søndermarks-parken og Varde syd-øst), hvor der gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen:

- 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 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.

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. 40 til Varde kommunes § 15-rammer.

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

- a. at områdets anvendelse fastlægges til boligformål,
- b. at der ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 35,
- c. at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage.

Hvis miljøministeriet/Ribe amtsråd godkender tillæg nr. 40 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 17. maj 1983 godkendt tillæg nr. 4o til Varde kommunes § 15-rammer.

Kommunens spildevandsplan ¹⁾.

Lokalplanområdet er indeholdt i Varde kommunes spildevandsplan.

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

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 628

for et område til boligformål ved Kildevej i Varde syd.

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 tæt-lav boligbebyggelse,
- at angive detaljerede bebyggelsesregulerende bestemmelser for området.

§ 2. LOKALPLANENS OMRÅDE OG ZONESTATUS.

2.1 Lokalplanens område afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter følgende matr. nre. 144^{ha}, 144^{hb}, 144^{hc}, 144^{hd}, 144^{cf}, 144^{ei} Varde markjorder, samt alle parceller inden for lokalplanens afgrænsning, der efter den 22. februar 1983 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 tæt-lav boligbebyggelse.

§ 4. UDS TYKNING.

4.1 Ingen grund må udstykkes med en størrelse, der er mindre end 250 m².

§ 5. VEJ- OG STIFORHOLD.

5.1 Området vejbetjenes ad en 8,0 m bred privat fællesvej fra Glistrupsvej.

5.2 Der indrettes mindst 2 parkeringspladser for hver beboelse.

§ 6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

6.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 35.

6.2 Bygningerne må kun opføres med én etage.

6.3 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.

6.4 Bebyggelsen skal opføres i overensstemmelse med den retningsgivende illustrationsplan (kortbilag nr. 2).

- 6.5 Tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 30° og 45° .

§ 7. BEBYGGELENS YDRE FREMTRÆDEN.

- 7.1 Ydervægge skal opføres som blank mur af teglsten, dog vil der efter byrådets nærmere godkendelse kunne indgå elementer af træ eller lignende heri.
- 7.2 Beboelsesbygningers tage tækkes med tegl eller beton-tagsten.

§ 8. UBEBYGGEDE AREALER.

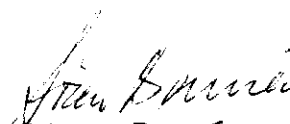
- 8.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et tiltalende udseende.

§ 9. VEDTAGELSESPÅTEGNING.

Således vedtaget af Varde byråd, den 5. april 1983

P.b.v.


Chr. Nielsen
borgmester

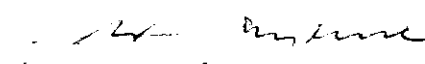

Søren Bonnén
eksp.sekr.

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

Miljø- og planudvalget på byrådets vegne, den 28. juni 1983,
jfr. byrådets beslutning af 2. november 1982.

P.u.v.


Birthe Borre


E. Lyhne

Nærværende lokalplan nr. L 628 begæres tinglyst på matr. nr. 144^{ha}, 144^{hb}, 144^{hc},

VEND

144[✓]hd, 144[✓]cf og 144[✓]ei Varde Markjorder.

Varde, den 12. juli 1983.

Knut H. Skuben

Landinspektør.

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I VARDE

14.07.83 15386 -

LYST *Varde N 144ei*

AKT. *R - 547. Kopi af kort på akten.*

Grethe Jensen

Grethe Jensen

kl.fm.

KORTBILAG NR. 1

OVERSIGTSKORT MED MATRIKELGRÆNSER

Akt: Skab nr.

LOKALPLAN NR. L628

MATR. NR. 144^{cf}, 144^{ei}, 144^{ha}, 144^{hb}, 144^{hc} OG 144^{hd} VARDE MARKJORDER

• • • • • BYZONEGRÆNSE

LOKALPLANENS AFGRÆNSNING

DATO: 8.2.83

MÅL 1:4000

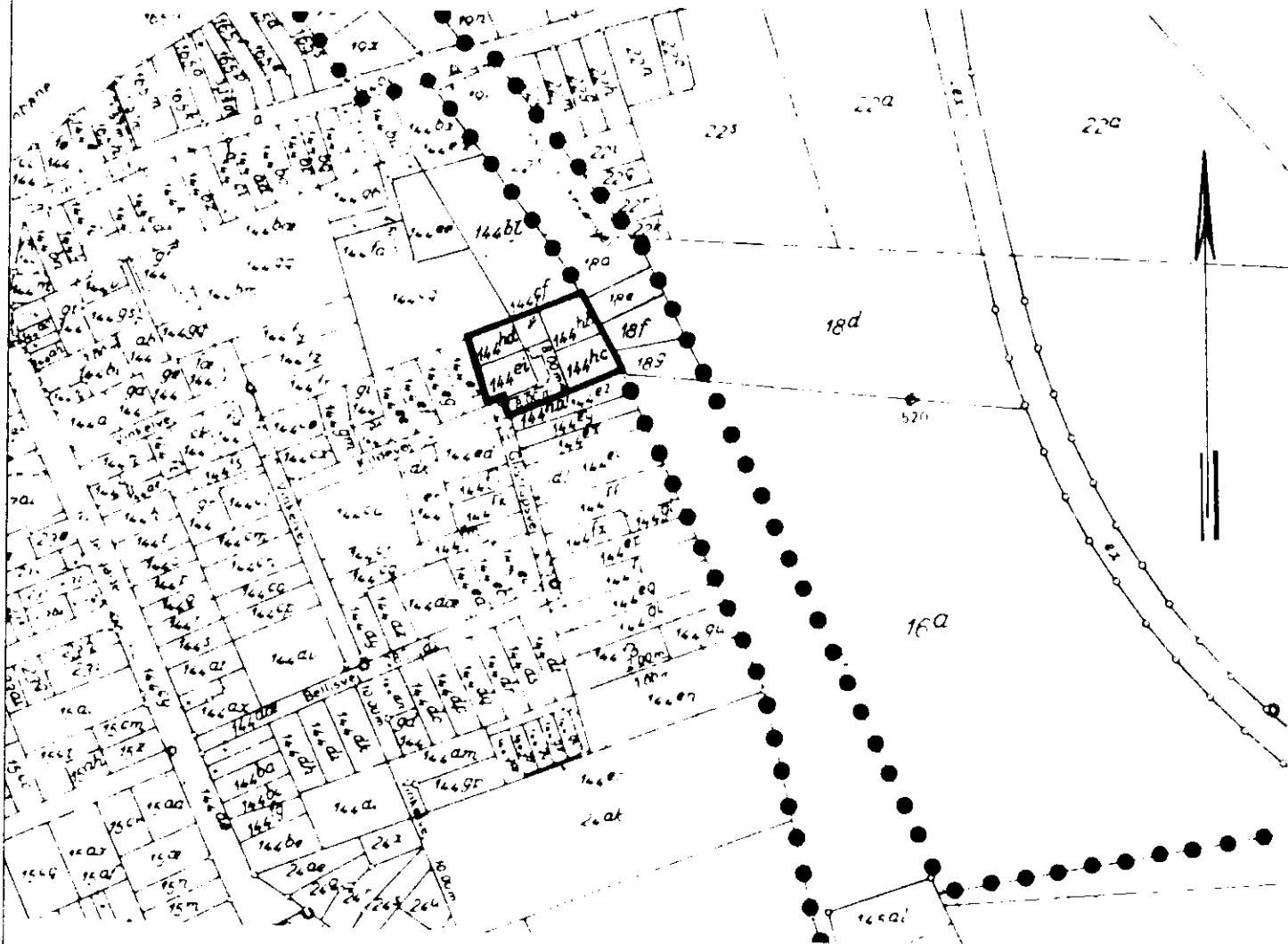
FK/IMB

TEGN. NR. 5737

REV.:

TEKNISK FORVALTNING - BYPLANAFDELINGEN - VARDE

TLF. (05) 22 07 88

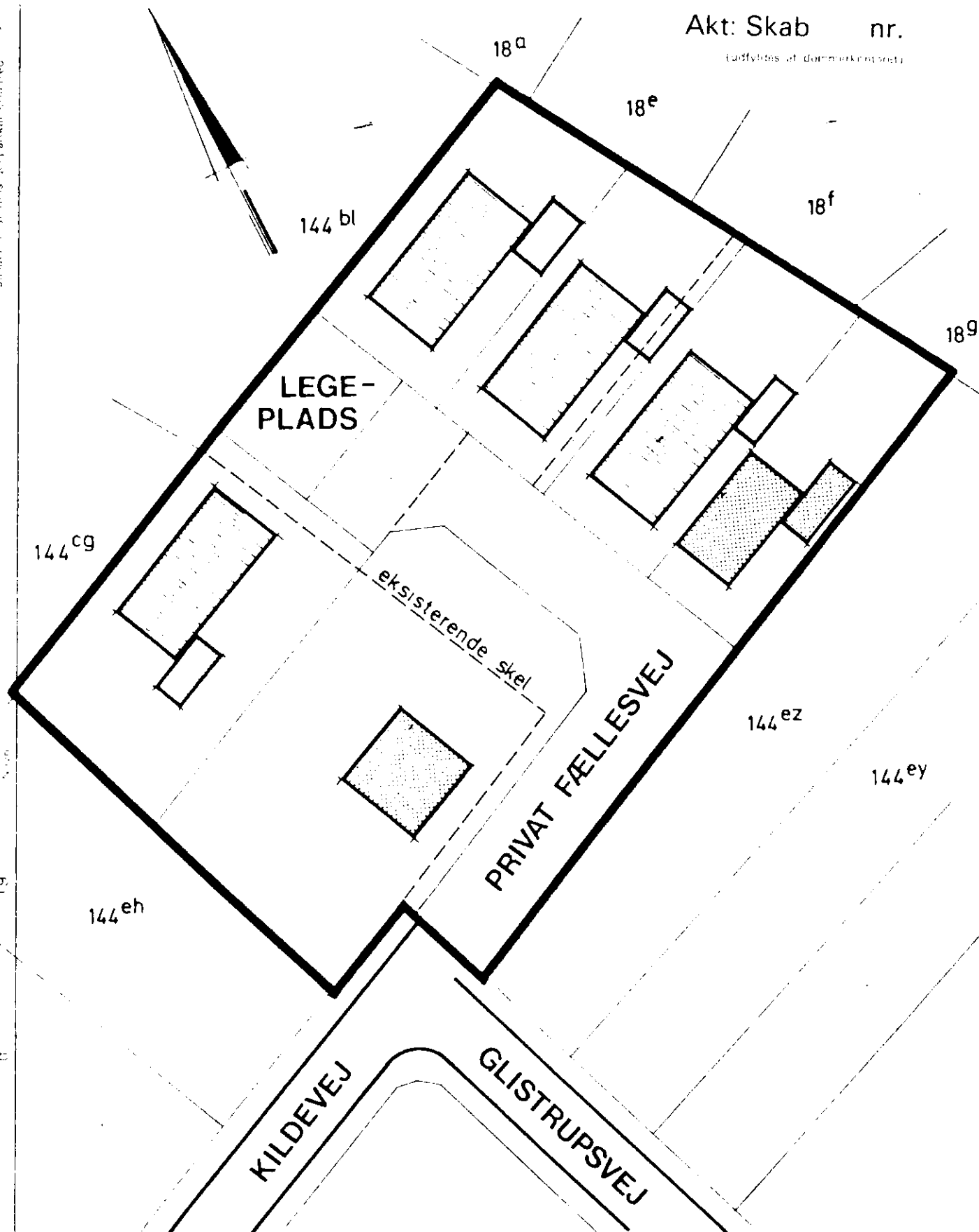


*Del af
Varde Markjorder
Varde kommune.*

*Udfærdiget i juli 1983 til brug ved tinglysning
af lokalplan nr. L 628.*

*Kjeld H. Nielsen
Landinspektør.*

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkassen)

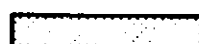


KORTBILAG NR. 2

ILLUSTRATIONSPLAN

LOKALPLAN NR. L 628

MATR. NR. 144^{cf}, 144^{ei}, 144^{ha}, 144^{hb}, 144^{hc} OG 144^{hd} VARDE MARKJORDER

 EKSISTERENDE BEBYGGELSE

 LOKALPLANENS AFGRÆNSNING

DATO: 8.2.83

MÅL: 1:500

FK/IMB

TEGN NR. 5738

REV. 1, 2, 3, 4

TEKNISK FORVALTNING - BYPLANAFDELINGEN - VARDE TLF. (05) 22 07 88

At denne kort-gerupart er udlagt gerupart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

19

af

m. fr

Bestillings-
formular

-1 fløj