



Varde Kommune

LOKALPLAN NR. L 631

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



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. Udstykninger	2
§ 5. Vej- og stiforhold	2
§ 6. Bebyggelsens omfang og placering	2
§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden	3
§ 8. Ubebyggede arealer	3
§ 9. Tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder	3
§ 10. Ophævelse af byplanvedtægt nr. 10	3
§ 11. Vedtagelsespåtegning	3

Bilag 1: Kort i mål 1:4000

Bilag 2: Kort i mål 1:1000

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.

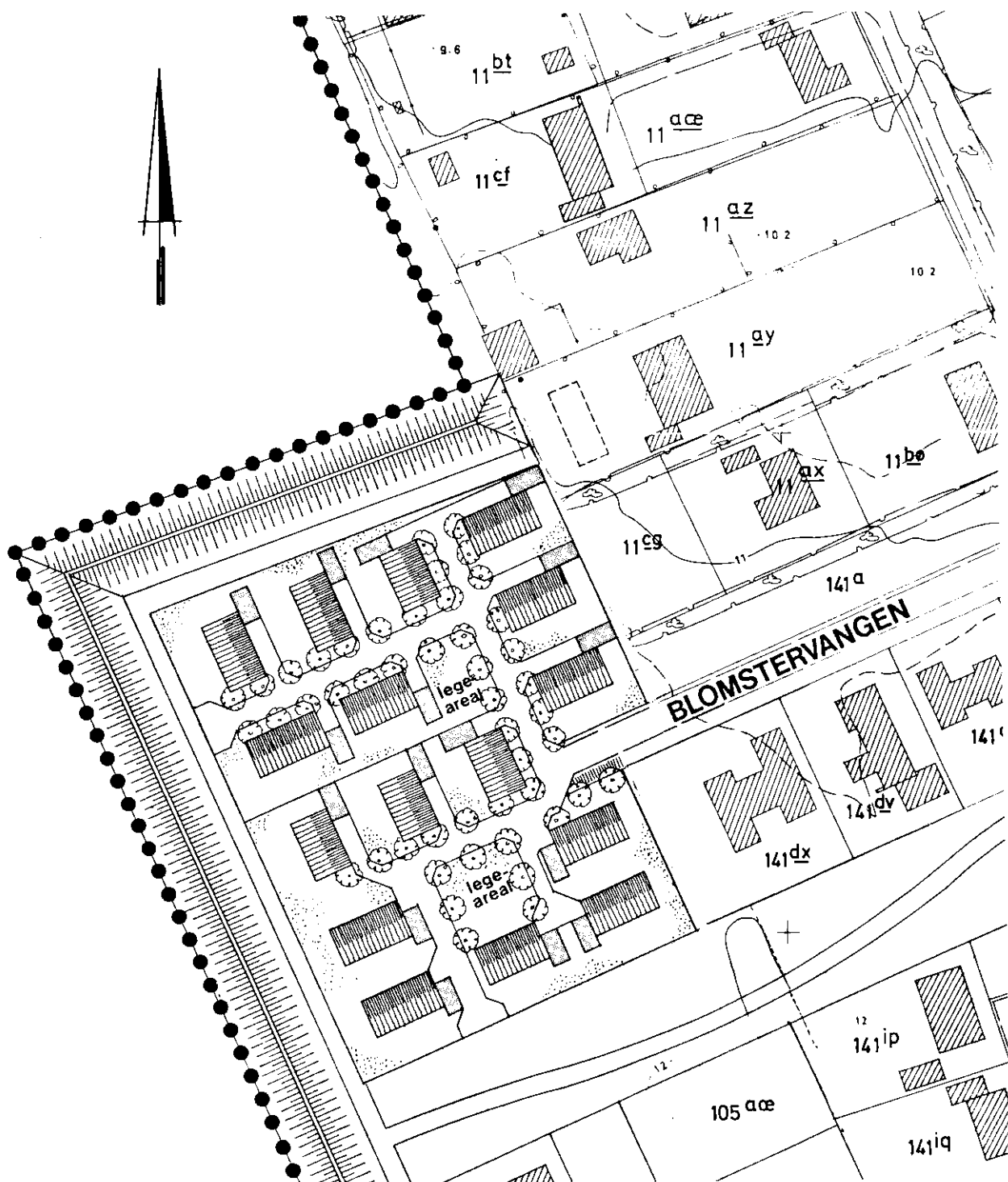
1) om offentlighedens medvirken, se i øvrigt lov om kommuneplanlægning, §§ 21-22-23-24 og 27.

LOKALPLANENS HOVEDTRÆK.

Nærværende lokalplan omfatter et ca. 0,9 ha stort område vest for Blomstervangen i Varde.

Lokalplanen har til formål

- at åbne mulighed for opførelse af tæt-lav boligbebyggelse inden for området som vist på nedenstående illustrationsplan, og
- at angive detaljerede bebyggelsesregulerende bestemmelser for området.



REDEGØRELSE FOR LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN ØVRIGE PLANLÆGNING
FOR OMRÅDET.

Midlertidige rammer for lokalplanlægning.

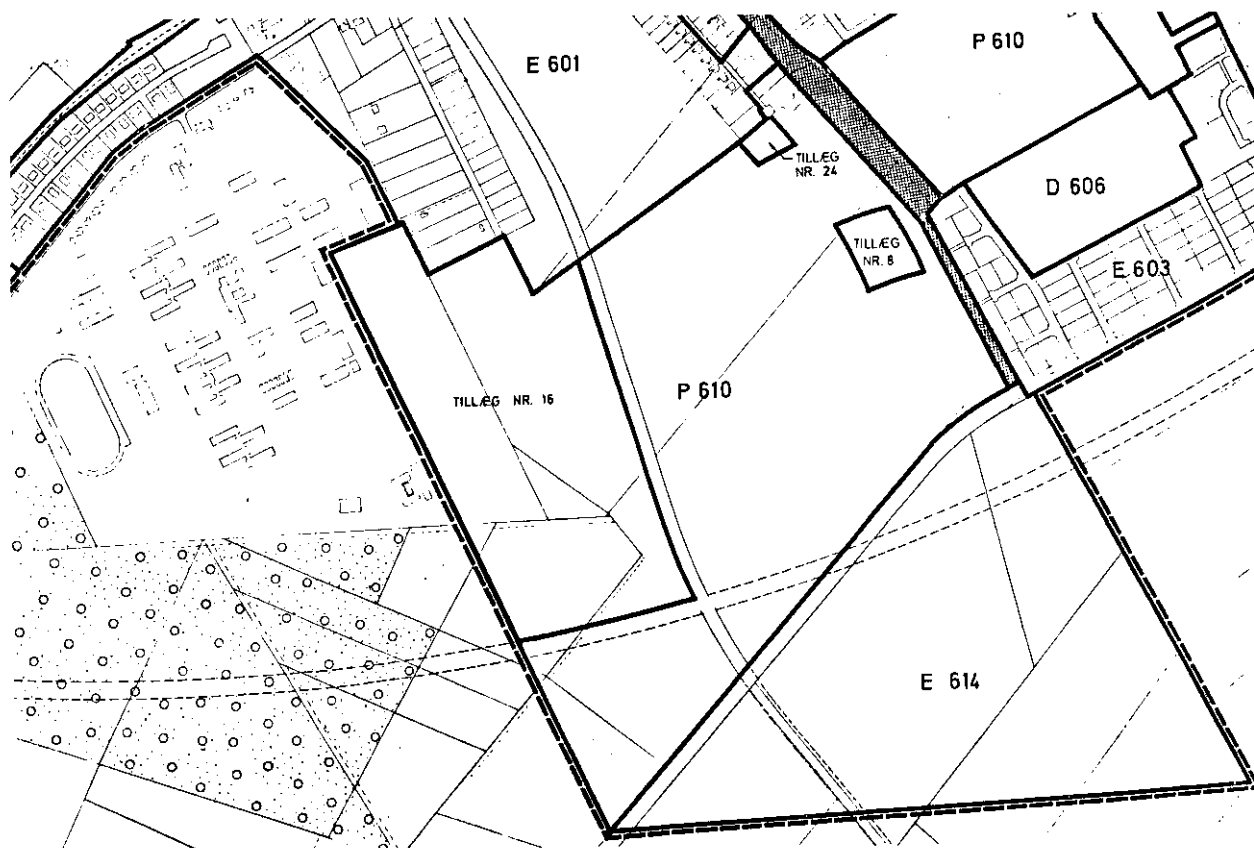
I henhold til kommuneplanens decentraliseringsbestemmelser¹⁾ kan kommunen selv udarbejde, godkende og administrere lokalplaner, når en godkendt kommuneplan foreligger, og lokalplanerne vel at mærke er i overensstemmelse med denne.

Indtil en kommuneplan er udarbejdet, skal lokalplaner være i overensstemmelse med de mellem planstyrelsen og kommunen aftalte midlertidige rammer for lokalplanlægning²⁾.

Lokalplanens område er omfattet af godkendte rammer for lokalplanlægningen, 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. 43 til Varde kommunes § 15-rammer.

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

- a. at områdets anvendelse fastlægges til boligformål - tæt-lav boligbebyggelse,
- 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 inden for området ikke opføres med mere end 1 etage.

Hvis miljøministeriet/Ribe amtsråd godkender tillæg nr. 43 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 16. august 1983 godkendt tillæg nr. 43 til Varde kommunes § 15-rammer i overensstemmelse med lokalplan nr. L 631.

Kommunens spildevandsplan ¹⁾.

Lokalplanens område er indeholdt i Varde kommunes spildevandsplan.

Naturfredningsloven.

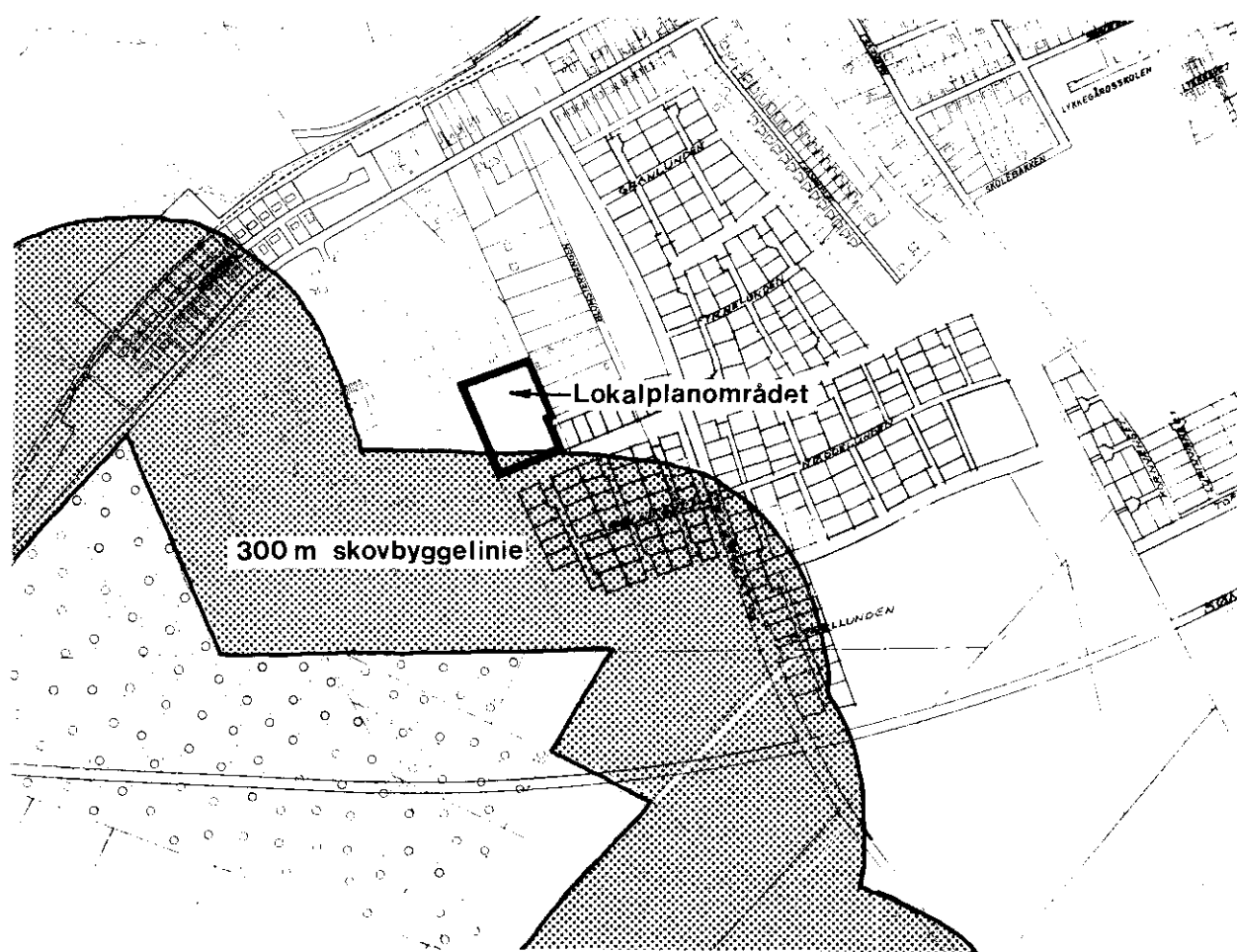
En del af lokalplanens område er omfattet af naturfredningslovens bestemmelser om byggelinie ved skov, hvilket medfører en ophævelse eller dispensation fra naturfredningslovens bestemmelser ²⁾.

By- og landzoneloven.

Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

1) Varde kommunes spildevandsplan af 2. marts 1977.

2) Miljøministeriets lovebkendtgørelse nr. 435 af 1. september 1978 (bekendtgørelse 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 631

for et område vest for Blomstervangen i Varde.

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 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 matr. nr. 105^o samt del af matr. nr. 105^h Varde markjorder, samt alle parceller inden for lokalplanens afgrænsning, der efter den 22. marts 1983 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2.2 Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE.

3.1 Området må kun anvendes til boligformål.

Bebyggelsen må kun bestå af tæt-lav boligbebyggelse.

§ 4. UDSYKNINGER.

4.1 Udstykning må kun finde sted, når det sker på grundlag af en af byrådet godkendt udstykningsplan.

§ 5. VEJ- OG STIFORHOLD.

5.1 Området vejbetjenes fra Blomstervangen.

5.2 Der udlægges en 4 m bred sti i omfang og placering som vist på kortbilag nr. 2.

§ 6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

6.1 Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 30.

6.2 Bygningerne må ikke opføres med mere end 1 etage.

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

6.4 Tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 25° og 35°.

§ 7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.

7.1 Ydervægge skal opføres som blank teglstensmur, dog vil

der efter byrådets nærmere godkendelse kunne indgå elementer af træ eller lignende heri.

7.2 Udhuse må udføres af træ med fladt built-up tag.

7.3 Beboelsesbygningers tage tækkes med tegl eller betontagsten.

§ 8. UBEBYGGEDE AREALER.

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

§ 9. TILLADELSER ELLER DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER.

9.1 Idet en del af lokalplanområdet er omfattet af naturfredningslovens bestemmelser om byggelinier ved skov, er en ophævelse eller en dispensation fra naturfredningsloven nødvendig.

§ 10. OPHÆVELSE AF BYPLANVEDTÆGT NR. 10.

10.1 De i byplanvedtægt nr. 10 gældende bestemmelser ophæves for så vidt angår det område, der er omfattet af nærværende lokalplan.

§ 11. VEDTAGELSESPÅTEGNING.

Således vedtaget af Varde byråd, den 5. juli 1983

P.b.v.


Axel Pedersen

1. viceborgmester


A. Kragh

kommunaldirektør

I henhold til §§ 27 og 30 i lov om kommuneplanlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt og begæres tinglyst på de berørte ejendomme, matr. nre. 105^h og 105^o Varde markjorder.

Varde byråd, den 1 NOV. 1983

P.b.v.


Chr. Nielsen

borgmester


A. Kragh

kommunaldirektør

KORTBILAG NR 1

OVERSIGTSKORT MED MATRIKELGRÆNSER

Akt: Skab nr.

(udfyldes af dommerkantoren)

LOKALPLAN NR L 631
MATR. NR 105^h OG 105^o VARDE MARKJORDER

..... BYZONEGRÆNSE
—— LOKALPLANENS AFGRÆNSNING

DATO: 20.6.83

MÅL 1:4000

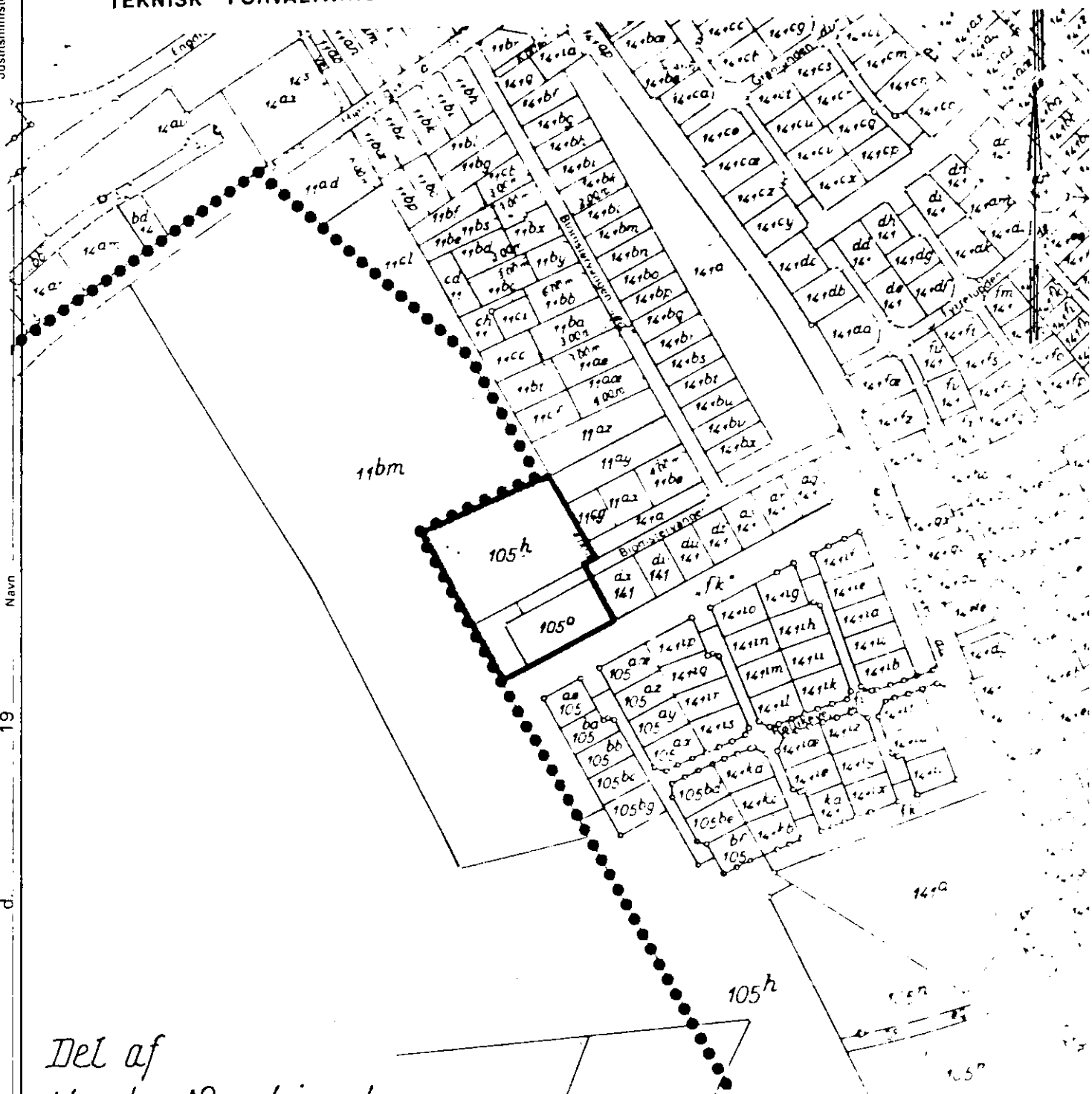
JHM/IMB

TEGN. NR. 5785

REV. :

TEKNISK FORVALTNING - BYPLANAFDELINGEN - VARDE

TLF. (05) 22 07 88



Del af
Varde Markjorder
Varde kommune

Udfærdiget i nov. 1983 til brug ved tinglysning af lokalplan L631.

Nils W. Nilsen
Landsinspektør.

KORTBILAG NR. 2

ILLUSTRATIONSPLAN

Akt: Skab nr.

(udfyldes af dommerkontoret)

LOKALPLAN NR L 631

MATR NR 105^h OG 105^o VARDE MARKJORDER

● ● ● ● ● BYZONEGRÆNSE

DATO: 20.6.83

MÅL 1:1000

JHM/IMB

REV.:

TEKNISK FORVALTNING - BYPLANAFDELINGEN - VARDE

i Varde



Navn

19

d.

mt. nr.

attesteres herved.

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

Bestillings-
formular

-1 fløj

Elektra A/S 01-12 42 22

