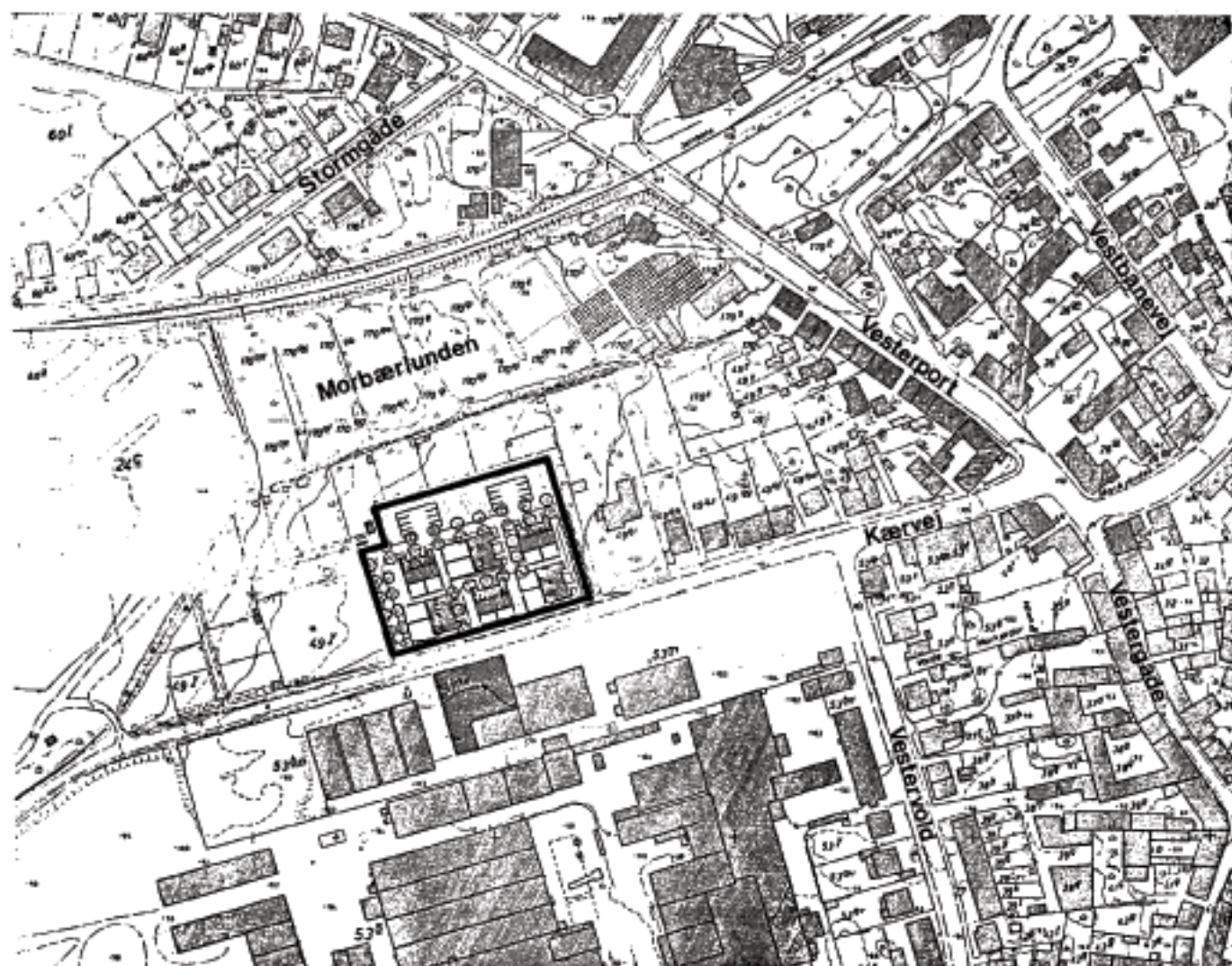




Varde Kommune

LOKALPLAN NR. L637

**for et område til
boligformål ved
Kærvej i Varde by**



Retten i Varde

Varde

GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

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

INDHOLD.

17 DEC. 1984

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	3
§ 7. Ubebyggede arealer	3
§ 8. Vedtagelsespåtegning	3

Bilag I, kort i mål 1:4000.

Bilag II, kort i mål 1:500.

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 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 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.

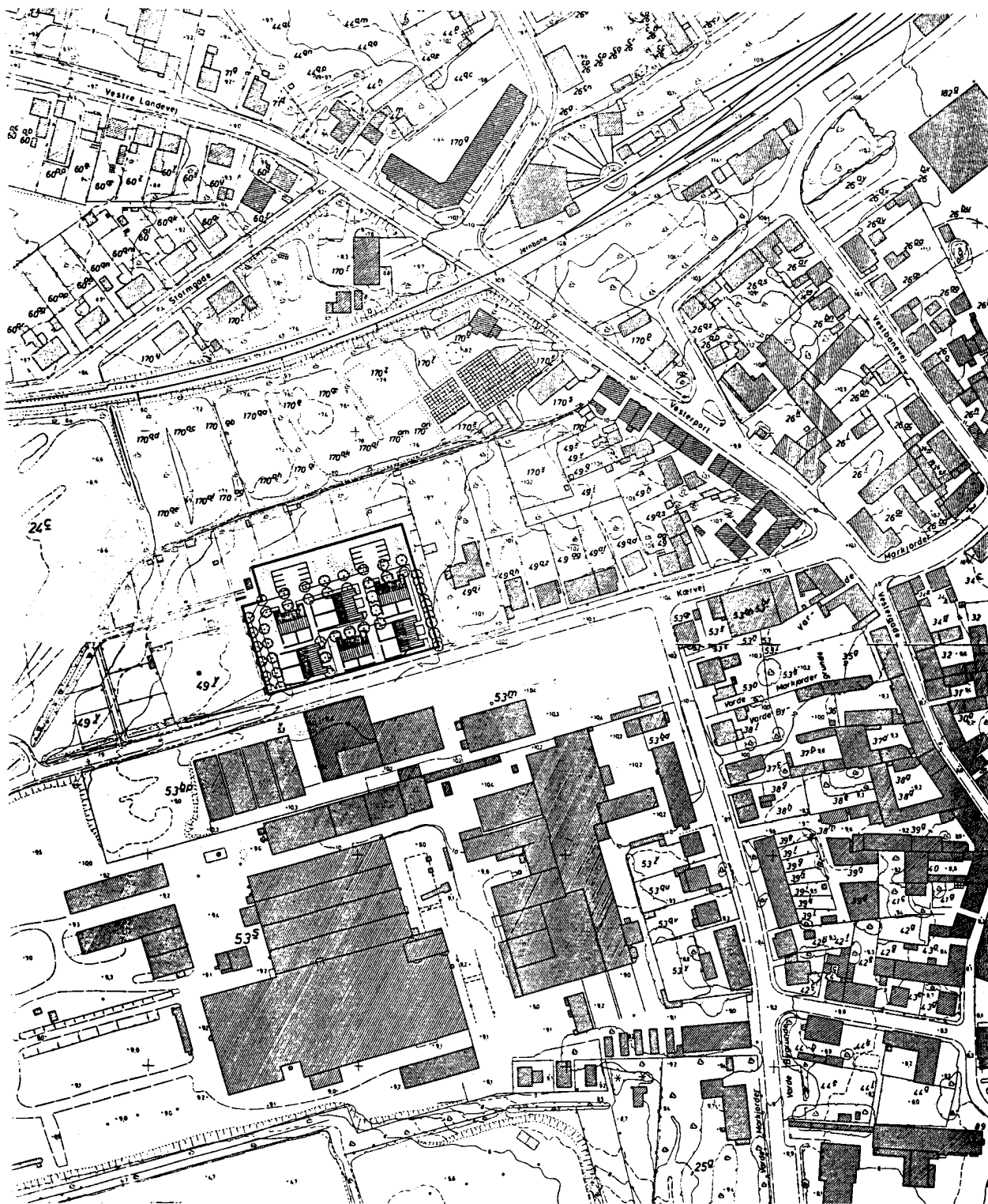
1) Om offentlighedens medvirken, se i øvrigt lov om kommuneplanlægning, §§ 21-22-23-24 og 27.

LOKALPLANENS HOVEDTRÆK.

Lokalplan nr. L 637 omfatter et ca. 0,5 ha stort areal beliggende ved Kærvej i Varde by.

Lokalplanen har til formål:

- at åbne mulighed for opførelse af tæt-lav boligbebyggelse, og
- at angive bebyggelsesregulerende bestemmelser for området.



FORHOLDET TIL ANDEN PLANLÆGNING.

§ 15-rammer.

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.

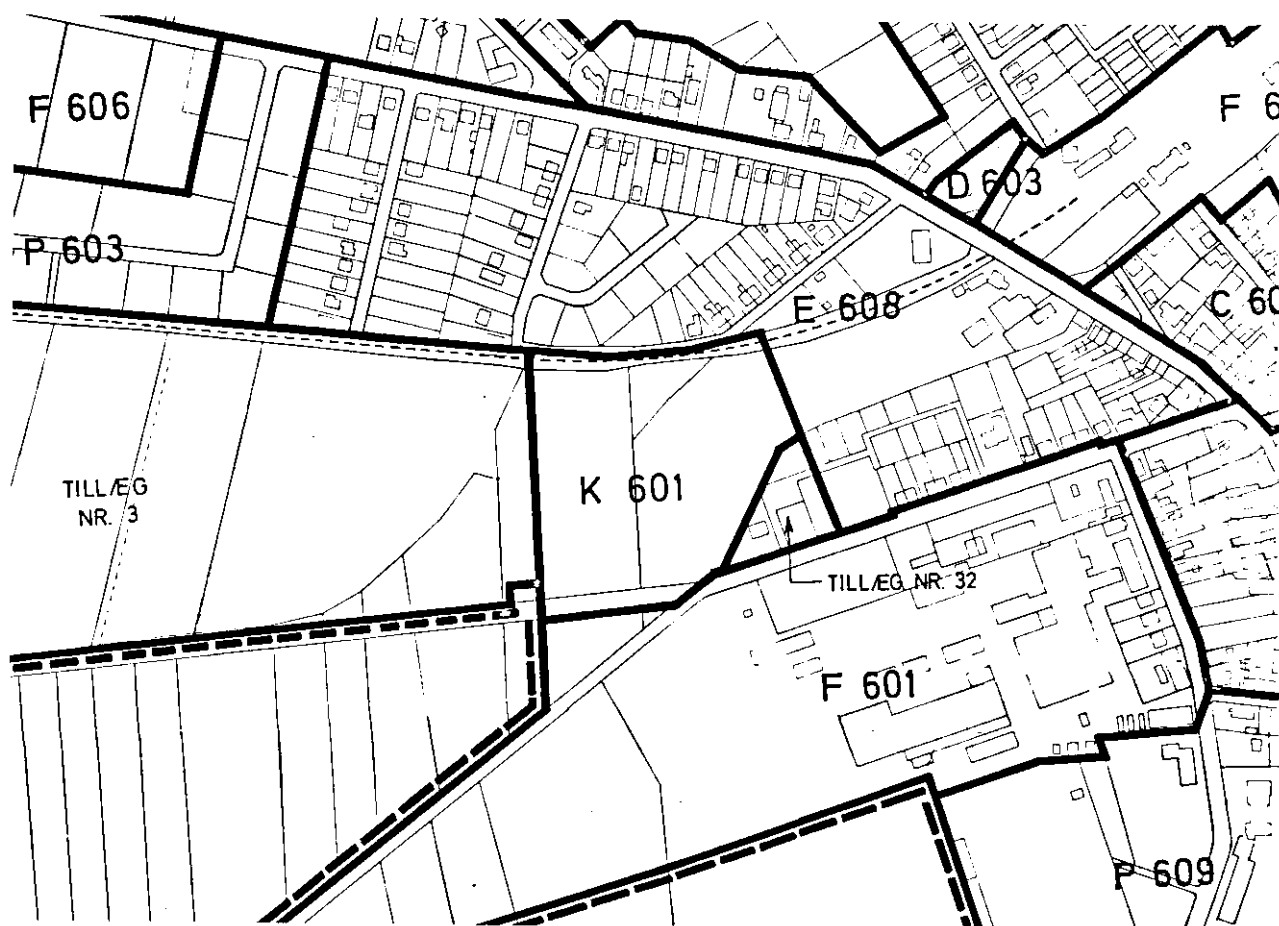
Indtil en kommuneplan er udarbejdet, skal lokalplaner være i overensstemmelse med de mellem planstyrelsen og kommunen aftalte midlertidige rammer for lokalplanlægning ²⁾.

Lokalplanens område, der er omfattet af de midlertidige rammer for lokalplanlægning, er indeholdt i område E 608 (område nord for Kærvej), 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. 51 til Varde kommunes § 15-rammer.

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

- a. at områdets anvendelse fastlægges til boligformål,
- b. at bebyggelsesprocenten for området som helhed ikke overstiger 40,
- c. at bebyggelsen inden for området ikke opføres med mere end én etage.

Ribe amtsråd har den 16. oktober 1984 godkendt tillæg nr. 51 til Varde kommunes § 15-rammer.

Kommunens spildevandsplan.

Lokalplanområdet er kloakeret pr. dags dato med tilslutning til kommunens rensningsanlæg i Varde Kær ¹⁾.

Zoneforhold.

Lokalplanområdet er beliggende i byzone ²⁾.

1) Varde kommunes spildevandsplan af 2. marts 1977.

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

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 637

for et område til boligformål ved Kærvej 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 Formålet med denne lokalplan er:

- at åbne mulighed for opførelse af tæt-lav boligbebyggelse,
- at angive bebyggelsesregulerende bestemmelser for området.

§ 2. LOKALPLANENS OMRÅDE OG ZONESTATUS.

2.1 Lokalplanens område afgrænses som vist på kortbilag nr.1 og omfatter matr.nr.e 49 ak, 49al, 49 am, 49 an, 49 ao, 49 ap og del af 49 y og 49 av Varde markjorder, samt alle parceller inden for lokalplanens afgrænsning, der efter den 4. september 1984 udstykkes fra ovennævnte ejendomme.

2.2 Det af lokalplanen omfattede område er beliggende i byzone.

§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE.

Område A

3.1 Området må kun anvendes til boligformål.

Bebyggelsen må kun bestå af tæt-lav boligbebyggelse.

Område B

3.2 Området må kun anvendes til fælles parkerings- og opholdsareal.

§ 4. VEJFORHOLD.

4.1 Området vejbetjenes fra Kærvej.

x) Fodnote

Parkering.

4.2 Der udlægges areal til mindst 1½ parkeringsplads for hver beboelse.

§ 5. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

Område A

5.1 Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 40.

5.2 Bygningerne må kun opføres med én etage.

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

x) Der er pålagt det på kortbilag nr. 2 viste oversigtsareal på 15 x 60 m ved Morbærlundens udmunding i Kærvej, jfr. tinglyst deklaration af 10. januar 1977.

- 5.4 Bebyggelsen skal opføres i overensstemmelse med den på kortbilag nr. 2 viste retningsgivende illustrationsplan.
- 5.5 Tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 25° og 45°.

Område B

- 5.6 Der er mulighed for at opnå tilladelse til at overdække indtil 12 parkeringspladser som carporte betinget af at det sker på grundlag af en fælles planlægning og efter byrådets godkendelse af bebyggelsens udformning.

x) Fodnote

§ 6. BEBYGGELSENS YDRE FREMTREDEN.

Område A

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

§ 7. UBEBYGGEDE AREALER.

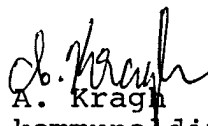
- 7.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et tiltalende udseende.

§ 8. VEDTAGELSESPÅTEGNING.

Således vedtaget af Varde byråd, den 4. september 1984.

P.b.v.


Chr. Nielsen
borgmester


A. Kragh
kommunaldirektør

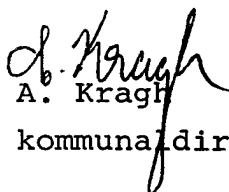
x) Dokument af 12. september 1980 ang. bestemmelser om, at der ikke må opføres boligbebyggelse på matr.nr. 49 y Varde markjorder.

I henhold til §§ 27 og 30 i lov om kommuneplanlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt og begæres tinglyst på de berørte ejendomme, matr. nre. 49 y, 49 ak, 49 al, 49 am, 49 an, 49 ao, 49 ap og 49 av Varde markjorder.

Varde byråd, den 4. december 1984

P.b.v.


Chr. Nielsen
borgmester


A. Kragh
kommunaldirektør

Landskabsstyrelsen

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I VARDE

17.12.84 26311

LYST Varde H - 49 y, 49 ak, 49 av.
AKT. AG 520.

Genpart af vedhæftede kort
henlagt på akten.

bnn


Grethe Jensen
kt.fm.

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

ml. nr.

attesteres herved.

19

Navn

Justisministeriets genpartkalkuleret. Til kort.

Y-1 fløj
JK.

Bestillings-
formular

Del af Varde Markjorder

Varde kommune

Udfærdiget i dec. 1984 til brug ved tinglysning af lokalplan nr. L 637.

Målforshold 1:4000

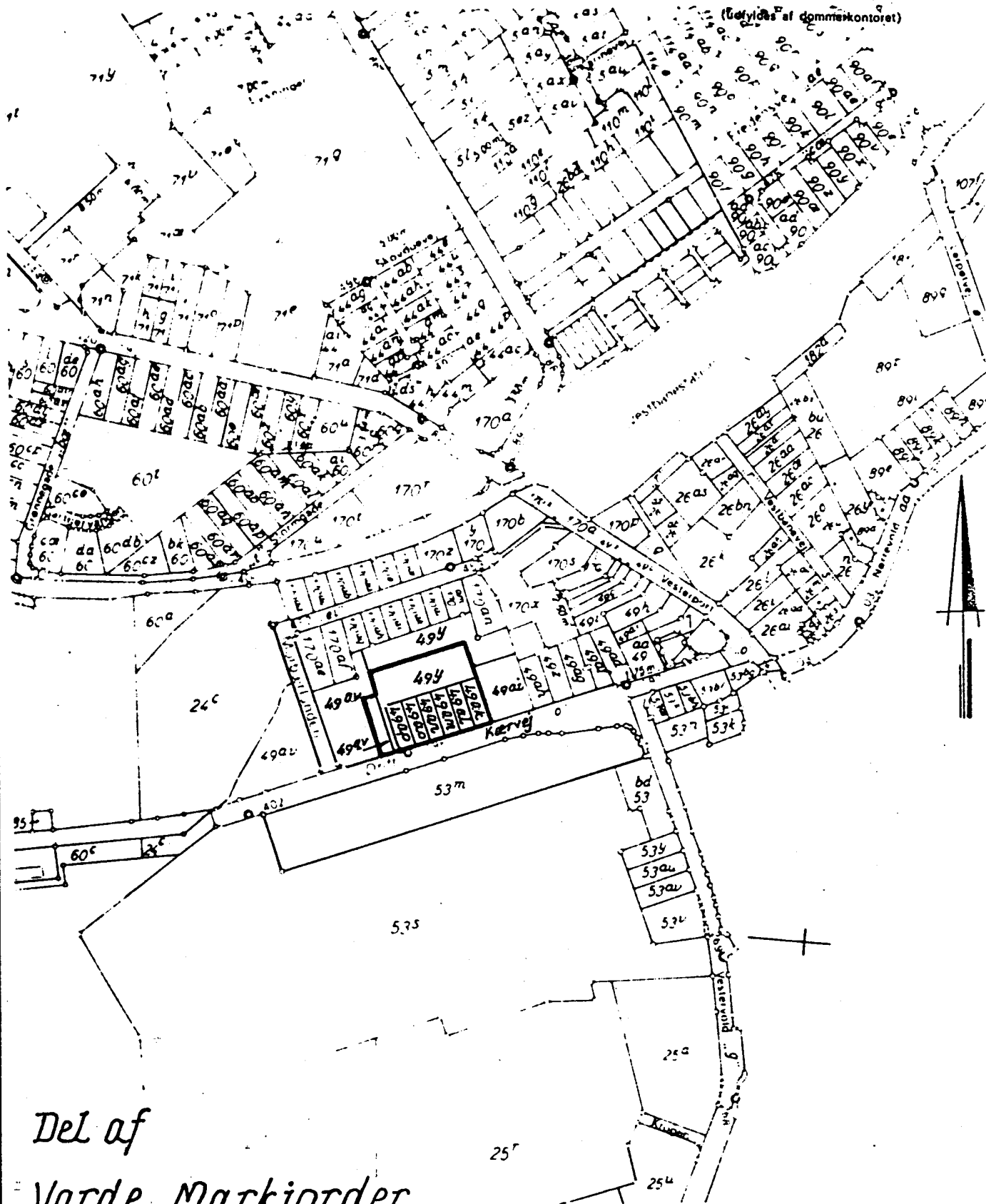
Elektra A/S 01-12 42 22

: områdegænse

Kortbilag nr. 1

Akt: Skab nr.

(Udfyldes af dommekontoret)



Nils Kr. Nilsen
Landinspektør

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

Justitsministeriet
Kort og Kalkuleret. Til kort.

Navn

49^{av}

15 x 60 m
fri oversigt
(deklaration)

KORTBILAG NR. 2

ILLUSTRATIONSPLAN

LOKALPLAN NR. L 637

MATR. NR. 49^{ak}, 49^{al}, 49^{am}, 49^{an}, 49^{ao}, 49^{ap} SAMT DEL AF AF MATR. NR. 49^y OG 49^{av} VARDE
MARKJØR

LOKALPLANENS AFGRÆNSNING

DATO: 18.07.1984

MÅL 1:1000

FK/IMB

TEGN. NR. 8179

Rev. A/S 01-12 42 22

TEKNISK FORVALTNING - BYPLANAFDELINGEN - VARDE

TLF (05) 22 07 88

Y-1 fløj

Bestillings-
formular

mtr. nr.

attesteres herved

leks 19

36 d

53

53m

KÆRVEJ

49^{ai}

49^{ah}

49^{az}

49

170

170^x

170^x

MORBÆRLUNDEN

49^y

B

A

Tillæg nr. 51 til Varde kommunes § 15-rammer.

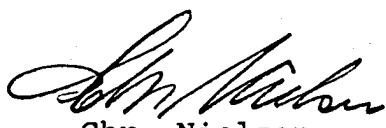
For området vist på medfølgende kortbilag gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen.

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

- a. at områdets anvendelse fastlægges til boligformål,
- b. at bebyggelsesprocenten for området som helhed ikke overstiger 40,
- c. at bebyggelsen inden for området ikke opføres med mere end én etage.

Således vedtaget af Varde byråd, den 4. september 1984

P.b.v.



Chr. Nielsen

borgmester



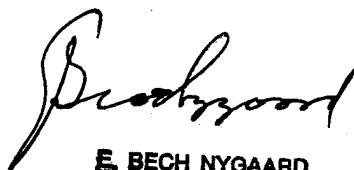
A. Kragh

kommunaldirektør

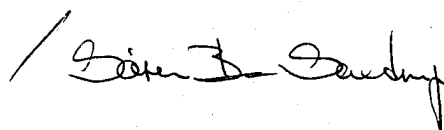
Dette tillæg til kommunens midlertidige rammer for indholdet af lokalplaner godkendes herved i medfør af miljøministeriets cirkulære af 10. oktober 1978, pkt. 4.

Ribe amtsråd,
Udvalget for teknik og miljø,
Ribe, den

29 OKT. 1984



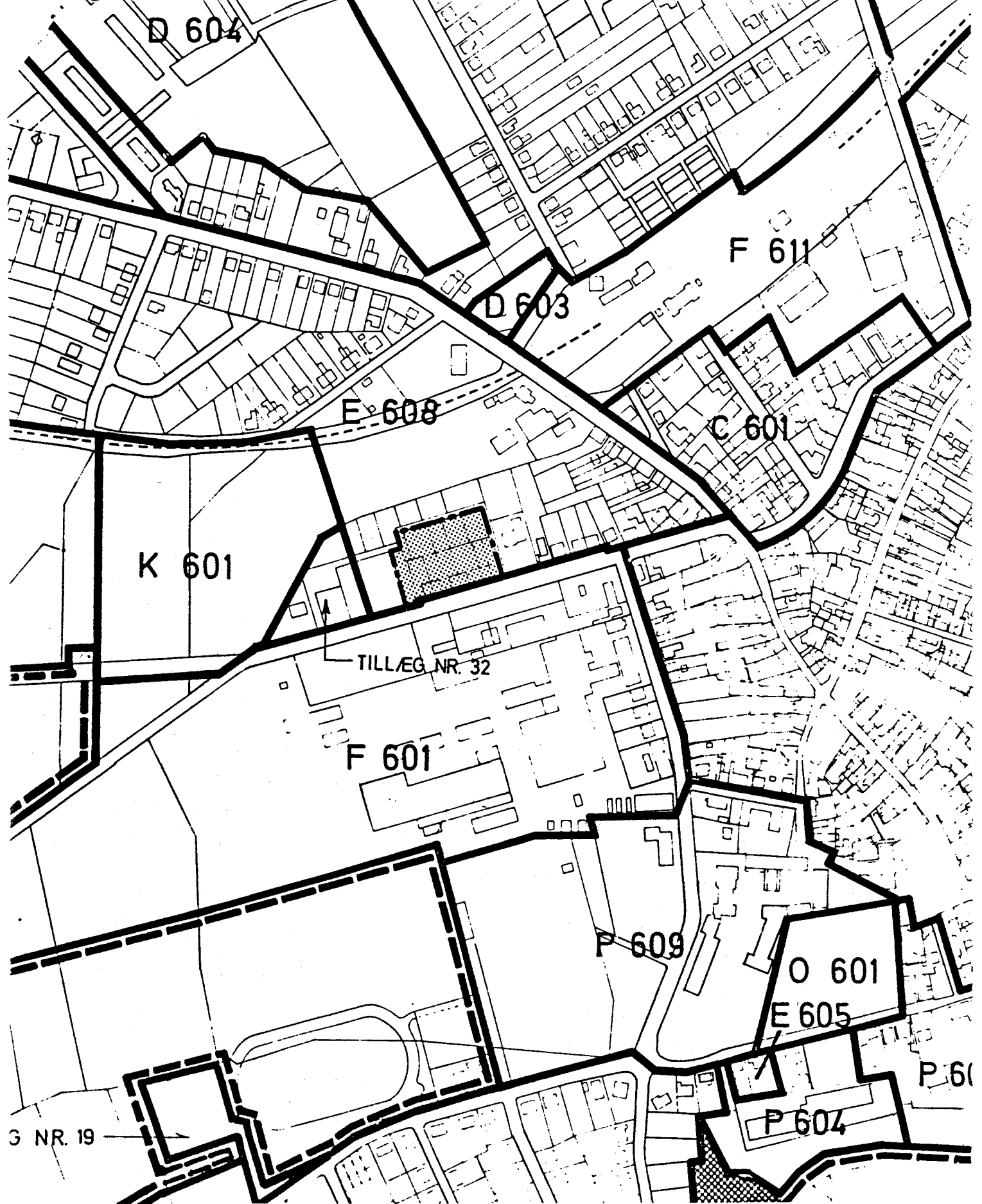
E. BECH NYGAARD



SØREN BO SAXTRUP
planlægningsleder

11 SEP. 1984

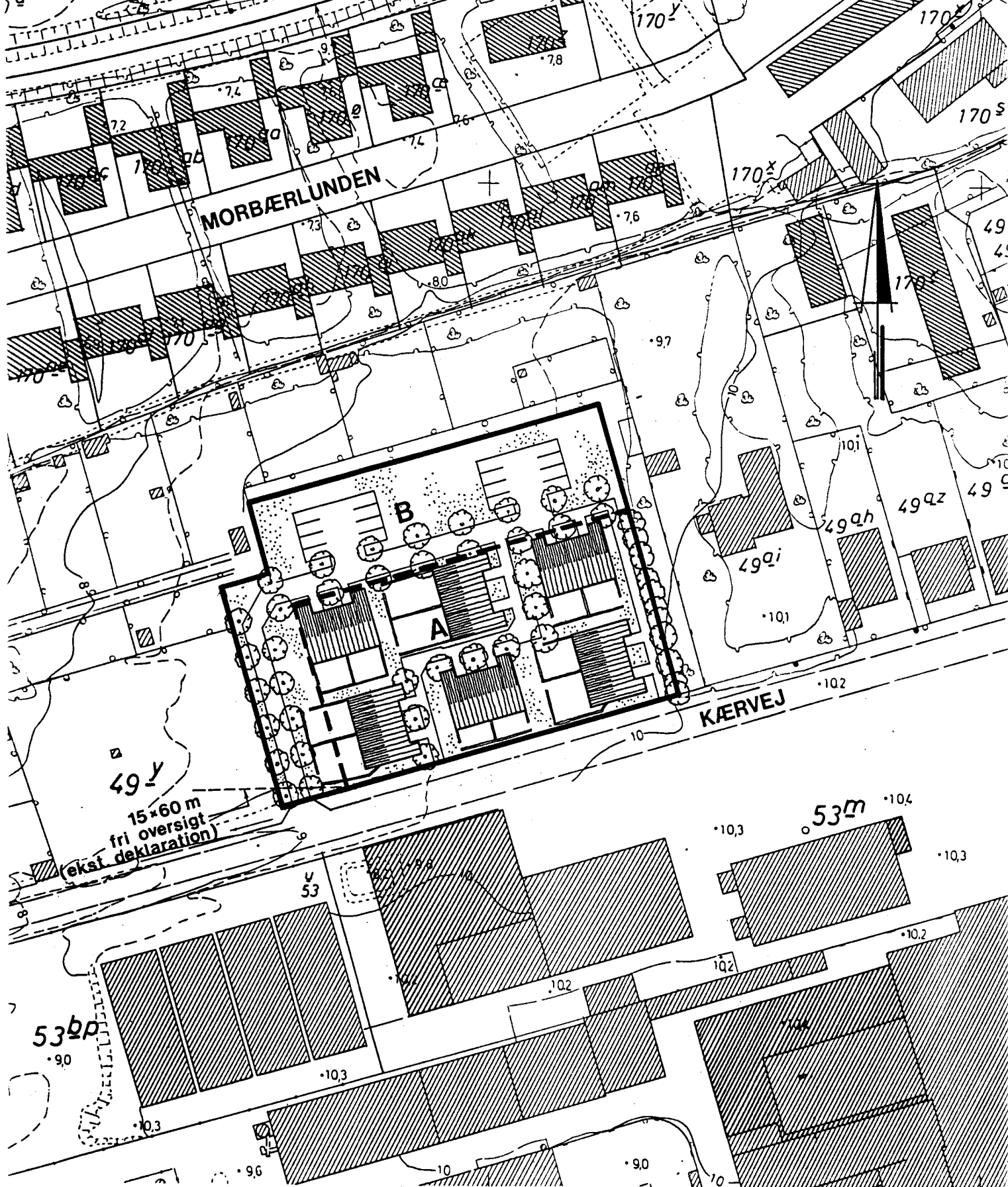
RIBE AMTSRÅD J.NR.					8
70	02	573	8	84	



TILLÆG NR. 51 TIL VARDE KOMMUNES § 15 - RAMMER
JFR. LOKALPLAN NR. L 637

- EKSISTERENDE BYZONEGRÆNSE
- § 15 OMRÅDETS INDELING I ENKELTOMRÅDER
- - - - - NY OMRÅDEGRÆNSE

18 07 1984



KORTBILAG NR. 2

ILLUSTRATIONSPLAN

LOKALPLAN NR. L 637

MATR. NR. 49ak, 49al, 49am, 49an, 49ao, 49ap SAMT DEL AF AF MATR. NR. 49y OG 49av VARDE
MARKJORDE

— LOKALPLANENS AFGRÆNSNING

DATO : 18.07.1984

MÅL 1:1000

FK/IMB

TEGN. NR. 8179

REV. :

TEKNISK FORVALTNING - BYPLANAFDELINGEN - VARDE

TLF. (05) 22 07 88