



Varde Kommune

LOKALPLAN NR. L 653

**for et område til boligformål
ved Bellevuevej, Lundvej
og Solbakken i Varde by**



Matr.nr. 128i m.fl.
Varde Markjorder.
jk

Anmelder: 6 41

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

STEMPELMÆRKE

RETTELSE
VARDE



Retten i Varde
KUN GYLDIGT MED ANBEJLEDNING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
C 420965

- 2 FEB. 1988

UDDOKKEDELSE
1988

VARDE KOMMUNE

LOKALPLAN NR. L 653 FOR ET OMRÅDE TIL BOLIGFOR-
MÅL M.V. VED BELLEVUEVEJ, LUNDVEJ OG SOLBAK-
KEN I VARDE BY.

Det anvendte kortmateriale er trykt med Geodæ-
tisk Instituts tilladelse (A86).

INDHOLDSFORTEGNELSE

1 BESKRIVELSE

1.01 Lokalplanens formål og indhold 3

2. REDEGØRELSE

2.01 Lokalplanens forhold til kommuneplanen
og den øvrige planlægning for området... 5

2.02 Lokalplanens retsvirkninger..... 9

3. LOKALPLANENS BESTEMMELSER

§ 1. Lokalplanens formål..... 13

§ 2. Områdets afgrænsning 13

§ 3. Områdets anvendelse..... 13

§ 4. Vej- og parkeringsforhold 14

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering..... 14

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden..... 15

§ 7. Forudsætning for ibrugtagen af ny
bebyggelse..... 15

Vedtagelsespåtegning..... 16

4. KORTBILAG

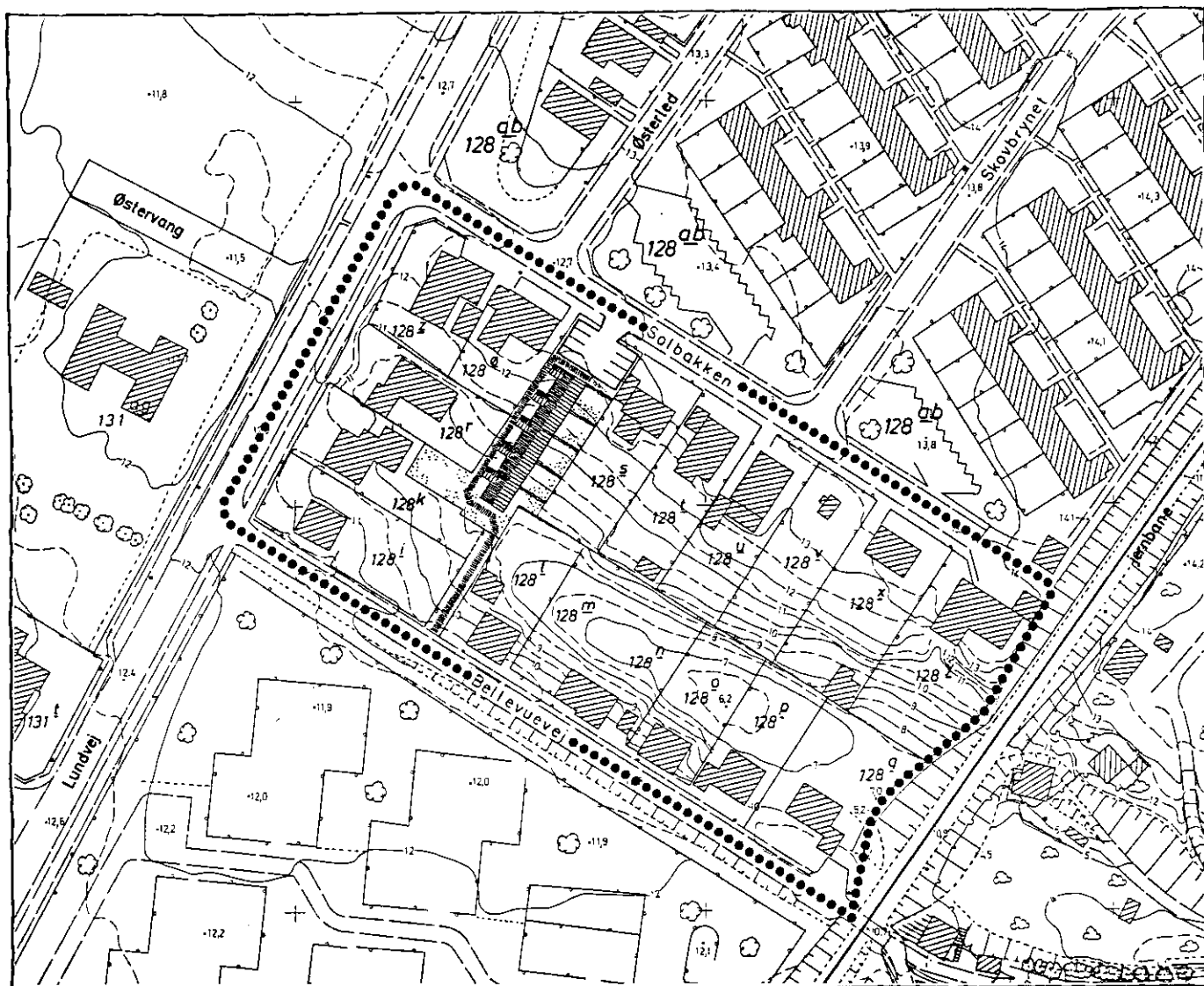
Kortbilag nr. 1: Matrikelkort 1:4000

Kortbilag nr. 2: Illustrationsplan 1:1000

1.01 Lokalplanens formål og indhold.

Med baggrund i et ønske om opførelse af 5 almennyttige boliger (tæt lav) beliggende ved Solbakken i Varde by, har byrådet besluttet at udarbejde lokalplan for området.

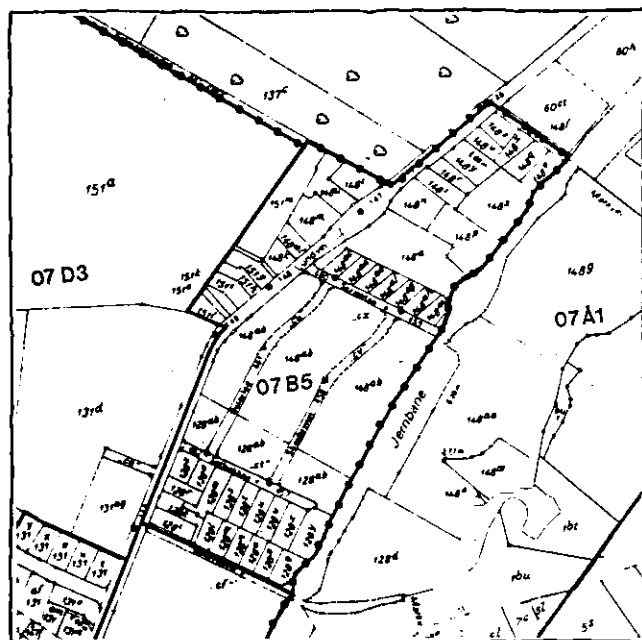
Lokalplanområdet afgrænses af Lundvej, Bellevuevej, Solbakken og jernbanen som vist på illustrationsplanen.



Området må i henhold til kommuneplanen kun anvendes til lav boligbebyggelse, liberale erhverv, offentlige formål og mindre butikker til områdets daglige forsyning.

Bebyggelsen i området består i dag af parcelhuse. Eksisterende bebyggelse samt forslag til ny bebyggelse fremgår af illustrationsplanen.

Lokalplanen indeholder endvidere bestemmelser om bebyggelsens omfang, vej- og parkeringsforhold m.v.



2.01 Lokalplanens forhold til kommuneplanen og den øvrige planlægning for området.

Området er beliggende indenfor kommuneplanens enkeltområde nr. 07 B5. Områdets fremtidige anvendelse er fastlagt til boligformål, offentlige formål, liberale erhverv og mindre butikker til områdets daglige forsyning.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser for så vidt angår bebyggelsesprocenten.

BILAG 2 TIL TILLÆG NR. 06

Planlægningsdistrikt nr. 07

Lokalplaner for nedennævnte enkeltområder eller dele af enkeltområder skal respektere såvel rammer i skemaet (pkt. a-l) som de generelle rammer.

Enkeltområde nr. 07 B5

Områdets status pr. 1.9.1983	Parcelhusområde.
Gældende lokalplaner og byplanvedtægt pr. 1.9.1983	For en del af området, lokalplan L 630. For en del af området, byplanvedtægt nr. 12.
a. Områdets fremtidige anvendelse	Boligformål. Offentlige formål. Liberale erhverv. Mindre butikker til områdets daglige forsyning.
b. Bebyggelsens art	Lav boligbebyggelse. Institutionsbebyggelse. Butiksbebyggelse.
c. Max. bebyggelsesprocent Min. grundstørrelse Udstykningsforhold	For åben, lav bebyggelse max. 25 for den enkelte ejendom. For tæt, lav bebyggelse max. 30 for den enkelte ejendom.
d. Max. etagerel Max. bygningshøjde	Max. 1 etage med udnyttet tagetage.
e. Bebyggelsens udformning	
f. Min. opholdsarealer Min. antal parkeringspladser	
g. Bepantning og hegn	
h. Særlige bevaringsinteresser	
i. Andet	

Med baggrund i ovennævnte forhold har byrådet besluttet at udarbejde tillæg nr. 06 til kommuneplanen, hvorfor lokalplanens virkeliggørelse er betinget af tillæggets godkendelse.

Kommunenplantillægget omfatter enkeltområde nr. 07 B5. Lokalplaner der træffer bestemmelse for området skal sikre hosstående bestemmelse.

Spildevandsplan

Lokalplanområdet er omfattet af kommunens spildevandsplan (1). Spildevand ledes til mekanisk - biologisk rensningsanlæg beliggende i Varde kær, der er dimensioneret til at kunne modtage spildevand fra lokalplanområdet.

Vandforsyning

Lokalplanområdet er beliggende i vandforsyningsområdet for Varde kommunale Værker.

Varmeplan

Indtil der foreligger en godkendt varmeplan for Varde kommune, er der i lokalplanen indføjet bestemmelser der sikrer overensstemmelse med det oplæg til varmeplan, som byrådet har offentliggjort i 1984.

I følge oplægget til varmeplan påregnes lokalplanområdet forsynet med kraftvarme.

Trafikforhold

Lokalplanområdet vejbetjenes som hidtil fra Lundvej, Bellevuevej og Solbakken.

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

Trafikstøj

I henhold til kommuneplanens generelle rammebestemmelser skal det sikres, at støjfølsomme arealer ikke udsættes for et støjniveau, der overstiger Miljøstyrelsens vejledninger. Det vil sige, at bebyggelse og friarealer skal udformes og placeres på en sådan måde, at det beregnede ækvivalente udendørs støjniveau ikke overstiger 55 dB (A).

2.02 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 i henhold til kommuneplanlovens § 47 meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt eller fastholdt ved lokalplanen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af ny lokalplan.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen. I henhold til § 34 i kommune-

planloven kan der foretages ekspropriation af private ejendomme, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.

VARDE KOMMUNE

LOKALPLAN NR. L 653 FOR ET OMRÅ-
DE TIL BOLIGFORMÅL M.V. VED BELLE-
VUEVEJ, LUNDVEJ OG SOLBAKKEN I VAR-
DE BY.

I henhold til kommuneplanloven (lov-
bekendtgørelse nr. 391 af 22. juli
1985 med senere ændringer) fastsættes
hermed følgende bestemmelser for det
i § 2 nævnte område.

§ 1. LOKALPLANENS FORMÅL.

- 1.01 Lokalplanen skal sikre,
at områdets anvendelse fast-
lægges til lav boligbebyg-
gelse, mindre butikker,
offentlige formål samt li-
berale erhverv,

§ 2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING.

- 2.01 Lokalplanen afgrænses som
vist på vedhæftede kortbilag
nr. 1 og omfatter matr. nre.
128 i, 128 k, 128 l, 128 m.
128 n, 128 o, 128 p, 128 q,
128 r, 128 s, 128 t, 128 u,
128 v, 128 x, 128 y, 128 z,
128 æ og 128 ø Varde mark-
jorder, samt alle parceller
der efter den 1. september
1987 udstykkes fra nævnte
ejendomme. (1)

§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE.

- 3.01 Området må kun anvendes til
åben lav/tæt lav boligbebyg-
gelse, offentlige formål,
mindre butikker til områdets
daglige forsyning samt libe-
rale erhverv som efter byrå-
dets skøn naturligt hører
til i området.

(1) Lokalplan er beliggende i byzone.

§ 4. VEJ- OG PARKERINGSFORHOLD.

- 4.01 Området vejbetjenes fra Lundvej Bellevuevej og Solbakken (1).
- 4.02 Ved åben lav boligbebyggelse skal der reserveres areal til 2 parkeringspladser. Ved tæt lav boligbebyggelse skal der reserveres areal til 1,5 parkeringsplads pr. boligenhed.

§ 5. BEBYGGELESENS OMFANG OG PLACERING.

- 5.01 Bebyggelsesprocenten fastsættes for åben lav bebyggelse til max. 25 og for tæt lav boligbebyggelse til max. 30 for den enkelte ejendom.
- 5.02 Boligbebyggelse må opføres med én etage med udnyttelig tagetage (1 1/2).
- 5.03 Intet punkt af en bygningsydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.

(1) Langs Lundvej er der tinglyst bygge-
linie på 17,5 m fra vejmidte.

§ 6. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆ-
DEN.

- 6.01 Ydervægge skal opføres i tegl eller fremstå som vand-skuret tegl (1). Garager, carporte og redskabsrum kan opføres i ru trykimprægneret træ.
- 6.02 Der må ikke på udvendige bygningssider etableres TV-antenner og lignende.
- 6.03 Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 6.04 Til udvendige bygningssider må der ikke anvendes materialer og farver, som efter byrådets skøn virker skæmmende.

§ 7. FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGEN
AF NY BEBYGGELSE.

- 7.01 Samtlige nye boliger skal tilsluttes fjernvarmeforsyningen fra Varde kommunale Værker. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før denne tilslutning har fundet sted.
- 7.02 Bebyggelse skal udformes således, at de i regionplanen 1985-96 (§ 32) fastlagte støjniveauer overholdes.

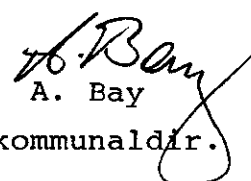
(1) Der vil efter byrådets nærmere godkendelse kunne indgå elementer af træ/glas i ydervæggene.

VEDTAGELSESPÅTEGNING.

Således vedtaget af Varde byråd,
den 1. september 1987

P.b.v.


Chr. Nielsen
borgmester

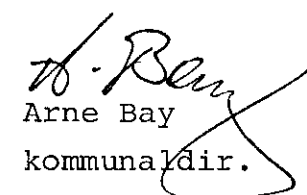

A. Bay
kommunaldir.

I henhold til §§ 27 og 30 i lov
om kommuneplanlægning vedtages
foranstående lokalplan endeligt,
og begæres tinglyst på de berør-
te ejendomme matr.nre. 128ⁱ, 128^k,
128^l, 128^m, 128ⁿ, 128^o, 128^p,
128^q, 128^r, 128^s, 128^t, 128^u,
128^v, 128^x, 128^y, 128^z, 128^æ og
128^ø Varde markjorder.

Varde byråd, den 12. januar 1988

P.b.v.


Chr. Nielsen
borgmester


Arne Bay
kommunaldir.

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I VARDE

02.02.88 02038 -

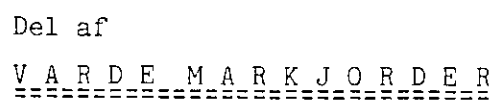
LYST Varde 4, 128i m.fl.

AKT. 4-41

Indført af vedhæftede kort hen-
se til skattepligt.

Ruth Olesen

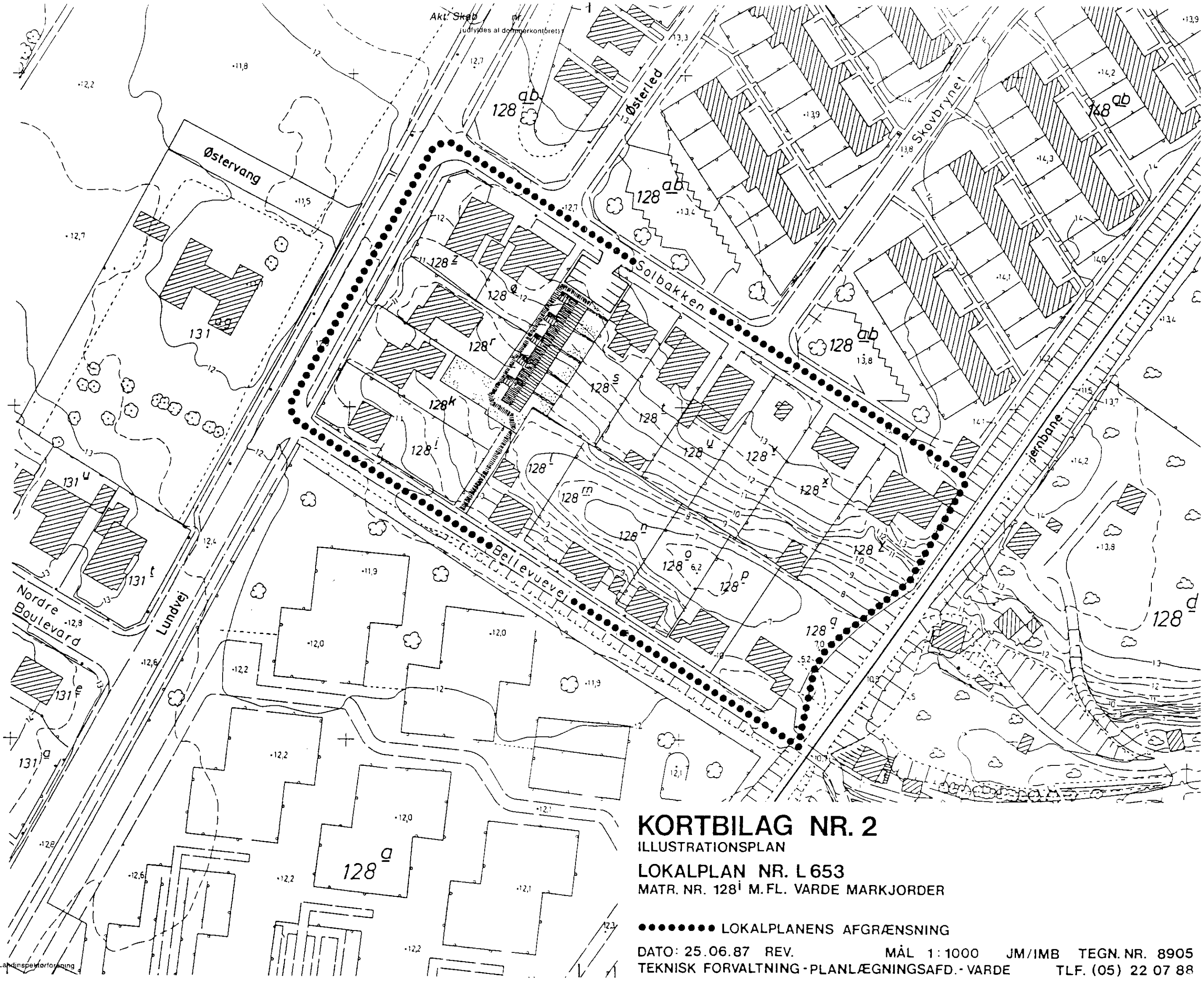
ass.



Udfærdiget i jan. 1988 til brug ved
tinglysning af lokalplan nr.L653.

Attest. H. Hansen
Landinspektør.

DATO: 25.06.87 REV. MÅL 1:4000 JM/IMB TEGN.NR. 8904
TEKNISK FORVALTNING-PLANLÆGNINGSADF.-VARDE TLF. (05) 22 07 88



KORTBILAG NR. 2

ILLUSTRATIONSPLAN

LOKALPLAN NR. L 653

MATR. NR. 128ⁱ M. FL. VARDE MARKJORDER

..... LOKALPLANENS AFGRÆNSNING

DATO: 25.06.87 REV.

MÅL 1:1000

JM/IMB TEGN.NR. 8905

TEKNISK FORVALTNING - PLANLÆGNINGSADF. - VARDE

TLF. (05) 22 07 88