



Varde kommune

LOKALPLAN NR. L 682

**for et område til benzinstation
beliggende på hjørnet af
Ndr. Boulevard og Lerpøtvej**



Anmelder:
 Varde Kommune
 Teknisk Sektor
 Bytoften 2
 6800 Varde.

VARDE KOMMUNE

LOKALPLAN NR. L 682

INDHOLDSFORTEGNELSE

STEMPELMÆRKE

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
 DOMMEREKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

L 284007

I	INDLEDNING	3
II	REDEGØRELSE	5
2.01	Baggrund	5
2.02	Områdets beliggenhed	5
2.03	Eksisterende forhold	6
2.04	Lokalplanens formål og indhold	6
2.05	Lokalplanens forhold til kommuneplanen	7
2.06	Lokalplanens forhold til den øvrige plan-	
	lægning	8
	Retsvirkninger	9
III	LOKALPLAN	11
§ 1	Lokalplanens formål	12
§ 2	Lokalplanområdets afgrænsning	12
§ 3	Områdets anvendelse	12
§ 4	Udstykning	12
§ 5	Vej og parkeringsforhold	12
§ 6	Bebyggelsens omfang og placering	12
§ 7	Bebyggelsens ydre fremtræden	13
§ 8	Ubebyggede arealer og opholdsarealer	13
§ 9	Forudsætning for ibrugtagning af ny be-	14
	byggelse	
§10	Ophævelse af lokalplan	14
IV	KORTBILAG	
	Kortbilag 1: Matrikelplan 1:4000	
	Kortbilag 2: Byggelinier og oversigtsarealer	
	1:1000	
	Kortbilag 3: Fremtidige beplantningsforhold	
	1:1000	

INDLEDNING

Byrådet offentliggør hermed et forslag til lokalplan udarbejdet efter reglerne i lov om planlægning.

Ifølge denne lov skal kommunen udarbejde en lokalplan, blandt andet 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 planlægning 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 8 uger fra offentliggørelsen.

Hvis ingen gør indsigelser, kan byrådet vedtage forslaget umiddelbart, i modsat fald vil der yderligere gå 4 uger, 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.

1) Om offentlighedens medvirken, se i øvrigt lov om planlægning, §§ 17, 24, 26 og 27.

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 8 uger fra offentliggørelsen af forslaget.

BAGGRUND2.01

Med baggrund i ønsket om at ændre anvendelsesbestemmelserne for matr. nr. 83 c Varde markjorder har byrådet udarbejdet nærværende lokalplan.

OMRÅDETS BELIGGENHED2.02

Området er beliggende på hjørnet af Ndr. Boulevard og Lerpøtvej indenfor lokalplanområdet L 615.

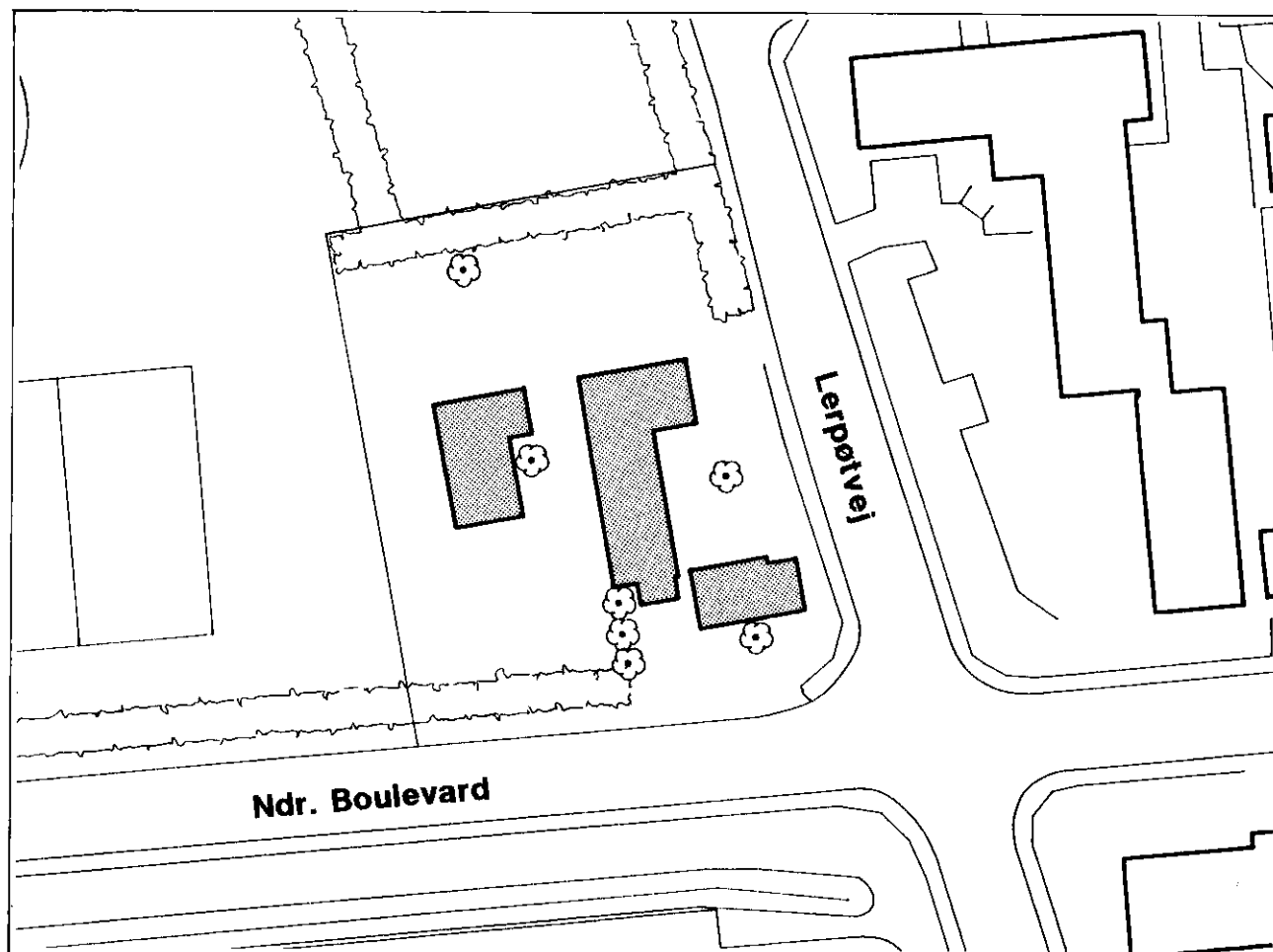
Området omfatter matr. nr. 83 c, som er et areal på ca. 3800 m².



EKSISTERENDE FORHOLD2.03

Ejendommen Ndr. Boulevard 102 er beliggende i lokalplanområdet.

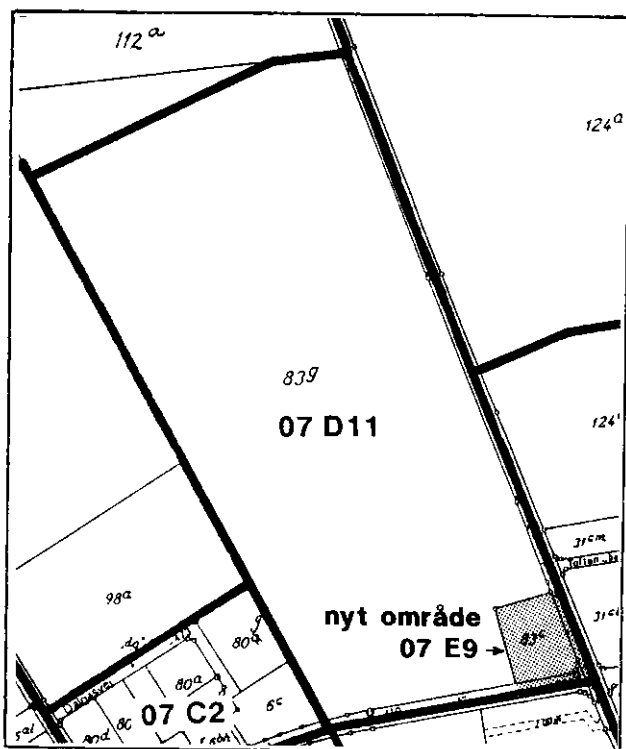
Ejendommen fremstår som et trelænget gårdanlæg og er opført i 1950. Området er delvist afgrænset af høj beplantning.

**LOKALPLANENS FORMÅL OG INDHOLD**2.04

Lokalplanens formål er at fastlægge områdets anvendelse til benzinstation med vaskehal og lign. samt kiosk. Området kan ikke anvendes til autoværksted og lignende.

Herunder at åbne mulighed for nedrivning af den eksisterende ejendom.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL KOMMUNEPLANEN



Nuværende rammebestemmelser for området

Planlægningsdistrikt nr. 07

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

Enkeltområde nr. 07 D11

Områdets status pr. 1.3.1989.	Offentlige formål: Fritidscenter, dyrskueplads.
Gældende lokalplan(er) og byplanvedtægt(er) pr. 1.3.1989.	Lokalplan L 615.

a. Områdets fremtidige anvendelse.	Offentlige formål: Fritidscenter, dyrskueplads.
b. Bebyggelsens art.	Fritidscenter med tilhørende bebyggelse. Sportsanlæg Stalde.
c. Max. bebyggelsesprocent. Min. grundstørrelse. Udstykningsforhold.	Max. 10 for området som helhed.
d. Max. etageantal. Max. bygningshøjde.	Max. 20 m.
e. Bebyggelsens udformning.	
f. Min. opholdsarealer. Min. antal parkeringspladser.	Dækning af eget parkeringsbehov.
g. Beplantning og hegn.	Området afskærmes mod det åbne land med et beplantningsbælte.
h. Særlige bevaringsinteresser.	
i. Andet.	Bebyggelsen placeres i overensstemmelse med lokalplan L 615.

2.05

Lokalplanområdet er i kommuneplanen udlagt til offentlige formål, herunder fritidscenter og dyrskueplads.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, hvorfor der udarbejdes tillæg til kommuneplan.

Tillæg nr. 20 til "Kommuneplan 1987-1996, Varde kommune"

Planlægningsdistrikt nr. 07

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

Enkeltområde nr. 07 E9

Områdets status pr. 1.3.1989.	Offentlige formål: Fritidscenter, dyrskueplads.
Gældende lokalplan(er) og byplanvedtægt(er) pr. 1.3.1989.	Lokalplan L 615.

a. Områdets fremtidige anvendelse.	Erhvervsformål: Benzinstation med tilhørende funktioner.
b. Bebyggelsens art.	Benzin- og servicestation.
c. Max. bebyggelsesprocent. Min. grundstørrelse. Udstykningsforhold.	Max. 20 for området som helhed.
d. Max. etageantal. Max. bygningshøjde.	
e. Bebyggelsens udformning.	
f. Min. opholdsarealer. Min. antal parkeringspladser.	
g. Beplantning og hegn.	
h. Særlige bevaringsinteresser.	
i. Andet.	

LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN ØVRIGE PLANLÆGNING

2.06

Lokalplan

Området er omfattet af lokalplan nr. L 615 der fastsætter, at området kun kan anvendes til offentlige formål herunder fritidscenter/dyrskueplads, idet de bygninger og anlæg, der etableres hertil tillige må anvendes til formål, der er forenelige hermed. Nærværende lokalplan erstatter en del af lokalplan nr. L 615.

Spildevand

Lokalplanområdet er omfattet af kommunens spildevandsplan. 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 forsyningsafdeling.

Varmeplan

Lokalplanområdet skal ifølge kommunens varmeplanlægning fjernvarmeforsynes fra Varde forsyningsafdeling.

RETSVIRKNINGER

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge lov om planlægning § 18 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 planlovens § 19 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 § 47 i lov om planlægning kan der foretages ekspropriation, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.

Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven og lov om planlægning.

VARDE KOMMUNE

LOKALPLAN NR. L 682 FOR ET OM-
RÅDE TIL BENZINSTATION BELIG-
GENDE PÅ HJØRNET AF NDR. BOU-
LEVARD OG LERPØTVEJ.

I henhold til lov om planlægning
(lovbekendtgørelse nr. 746 af 16. august
1994) fastsættes herved følgende be-
stemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL1.01

Lokalplanens formål er:

-at fastlægge områdets anvendelse til benzinstation med tilhørende kiosk.

-at fastlægge bestemmelser for bebyggelsens placering og omfang, samt de ubebyggede arealer, herunder beplantning.

§ 2 LOKALPLANOMRÅDETS AFGRÆNSNING.2.01

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter matr. nr. 83 c Varde Markjorder.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE3.01

Områdets anvendelse fastlægges til benzinstation med tilhørende funktioner.

§ 4 Udstykning4.01

Udstykninger/skelreguleringer m.v. må kun foretages efter en af byrådet godkendt udstykningsplan.

§ 5 VEJ OG PARKERINGSFORHOLD5.01

Kørsel til og fra lokalplanområdet sker fra Lerpøtvej.

5.02

Der skal tilvejebringes parkeringspladser på egen grund i henhold til byggelovgivningen.

§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING6.01

Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 20.

6.02

Den totale bygningshøjde må ikke overstige 8,5 m jfr. bygningsreglementet.

6.03

Placering og omfang af bebyggelse skal godkendes af byrådet i hver enkelt tilfælde. Kortbilag nr. 2.

**§ 7 BEBYGGELSENS YDRE FREM-
TRÆDEN**7.01

Eksisterende bebyggelse må kun nedrives med byrådets tilladelse.

7.02

Ny bebyggelse skal søges tilpasset de øvrige omgivelser.

7.03

Bebyggelsens ydre fremtræden, herunder materiale- og farvevalg, skal godkendes af byrådet i hver enkelt tilfælde.

7.04

Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde. De enkelte skilte skal være tilpasset gadestrækningens arkitektoniske udtryk.

§ 8 UBEBYGGEDE AREALER8.01

Ubebyggede arealer skal gives et ordentligt udseende og skal i forbindelse med ny bebyggelse beplantes, befæstes eller lign.

8.02

Der skal søges skabt en harmonisk overgang mellem lokalplanområdet og de offentlige færdselsarealer.

8.03

Oplagring udenfor bygninger eller hegnede gårdarealer må ikke finde sted, ligesom en passende orden ved oplagring indenfor hegnede gårdarealer skal overholdes.

8.04

Indretning af ubebyggede arealer, herunder belægning, belysning, beplantning, hegning, skiltning og lign., skal ske på baggrund af en samlet plan godkendt af byrådet.

8.05

Eksisterende beplantning skal generelt søges bevaret.

Derudover skal der i skel til nabogrund etableres en markant afgrænsende beplantning, hvori eksisterende beplantning med fordel kan indgå.

Beplantningsbælte mod Ndr. Boulevard søges bevaret, ligesom areal udenfor byggelinien mod Ndr. Boulevard generelt skal fremstå som grønt areal. Kortbilag nr. 3.

§9 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE

9.01

Ny bebyggelse skal tilsluttes fjernvarmeforsyningen fra Varde kommune og må ikke tages i brug før denne tilslutning har fundet sted.

§ 10 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN

10.01

Den af Varde byråd den 7. september 1982 godkendte lokalplan nr. L 615 ophæves for såvidt angår matr. nr. 83 c Varde Markjorder i forbindelse med nærværende lokalplans endelige vedtagelse.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Varde byråd, den

P.b.v.

3 OKT. 1995


Betty Carstensen
Borgmester
Arne Bay
Kommunaldirektør

I henhold til §§ 27 og 30 i lov om
planlægning vedtages foranstående
lokalplan endeligt og begæres tinglyst
på matr. nr. 83^c Varde Markjorder.

Varde byråd, den 6. februar 1996.

P.b.v.


Betty Carstensen
Borgmester
Arne Bay
Kommunaldirektør

Matr: 83 C .

Varde Markjorder

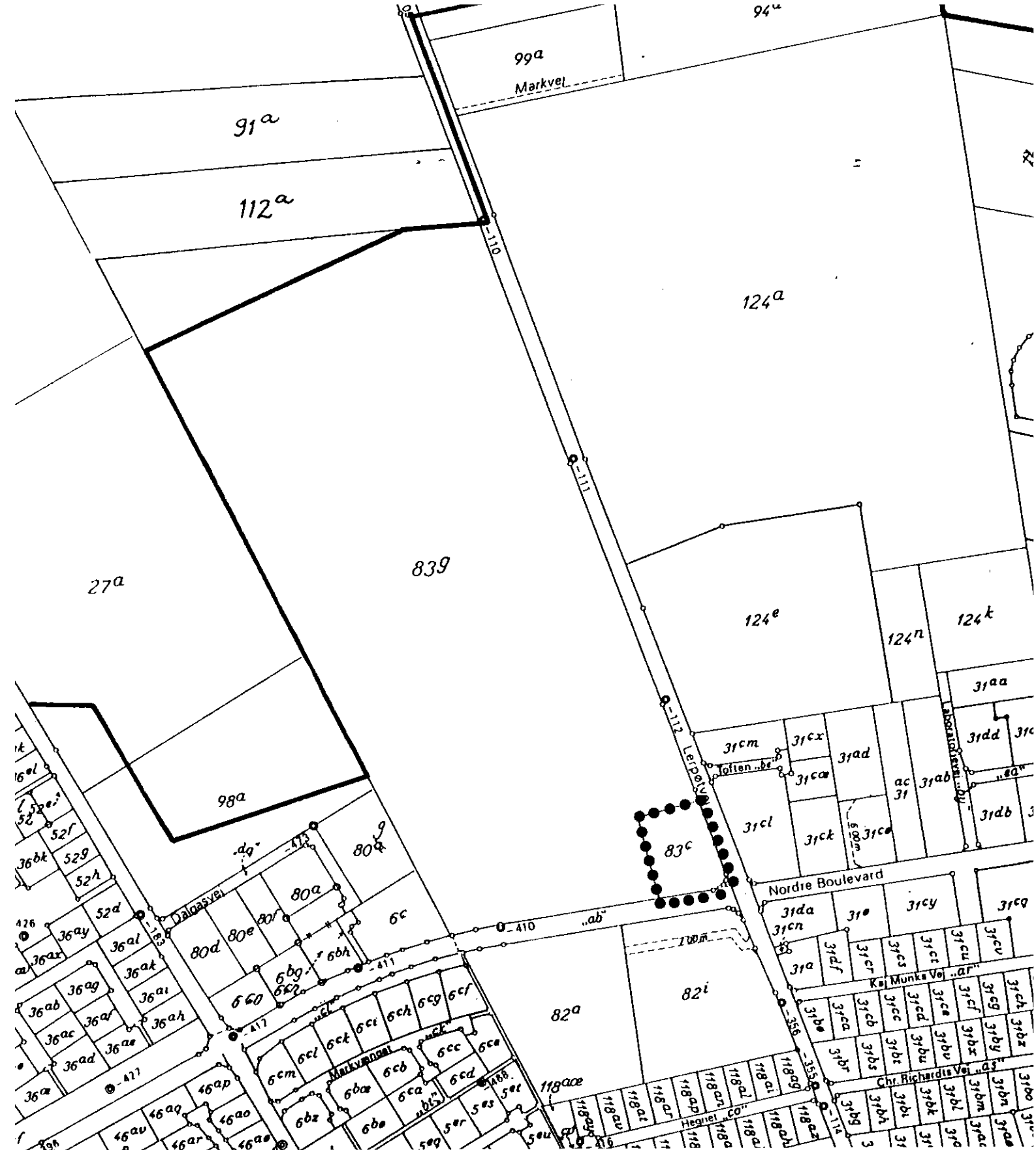
A

Retten i : Varde
Indført den : 26.02.1996
Lyst under nr.: 7775

Kort på aliten



Britta Mortensen
ass.



KORTBILAG 1

Lokalplan nr. L 682

Oversigtskort med matrikelgrænser

- byzonegrænse
- lokalplanens afgrænsning

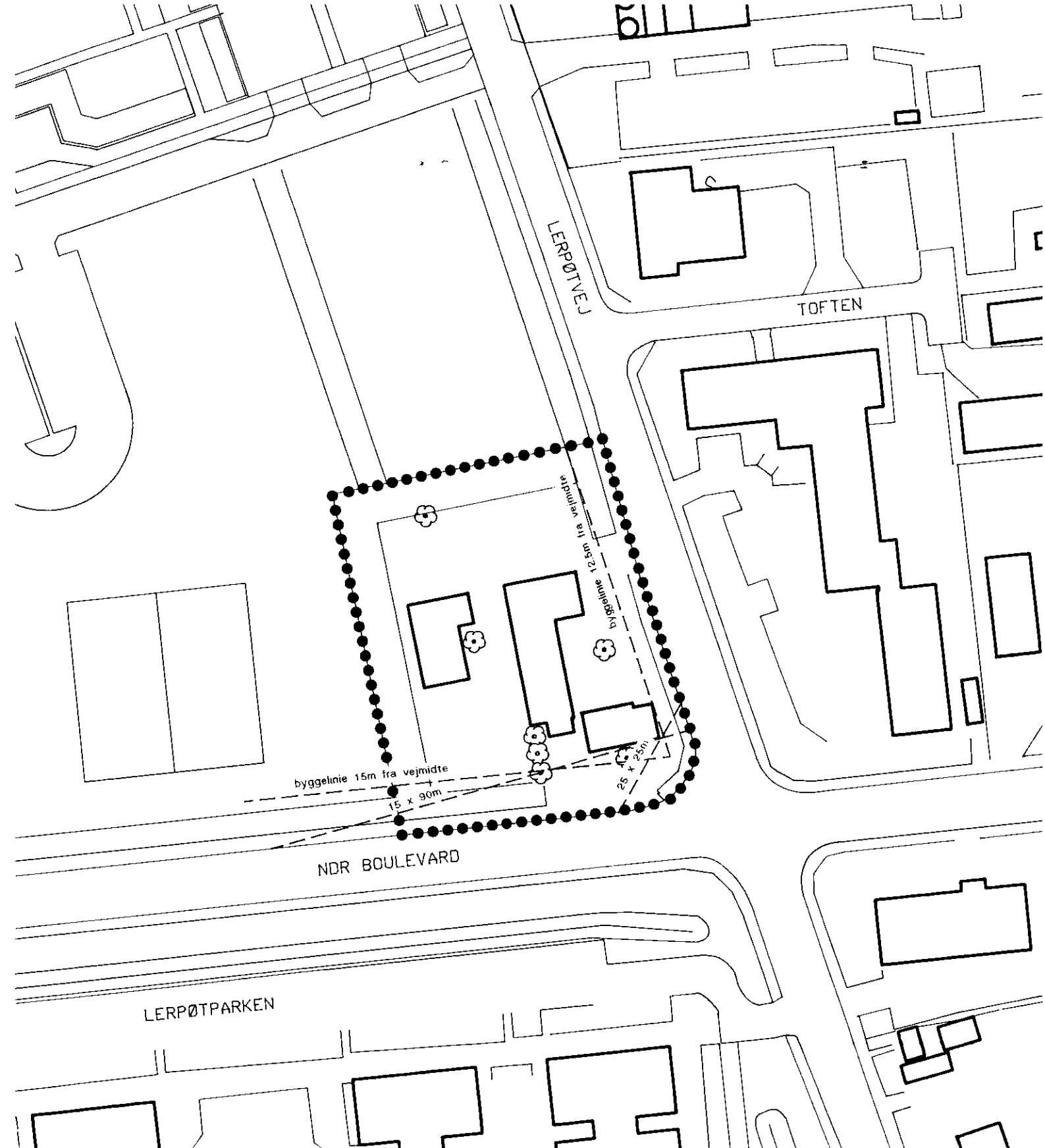
Dato: 14.09.95

Rev.:

Mål 1:4000

LM/IMB

Teknisk Sektor - plan- og serviceafdelingen - Varde - telf. 79 94 68 00



KORTBILAG 2

Lokalplan nr. L 682

Byggelinier og oversigtsarealer

- lokalplanens afgrænsning
- eksisterende bygge- og oversigtslinie

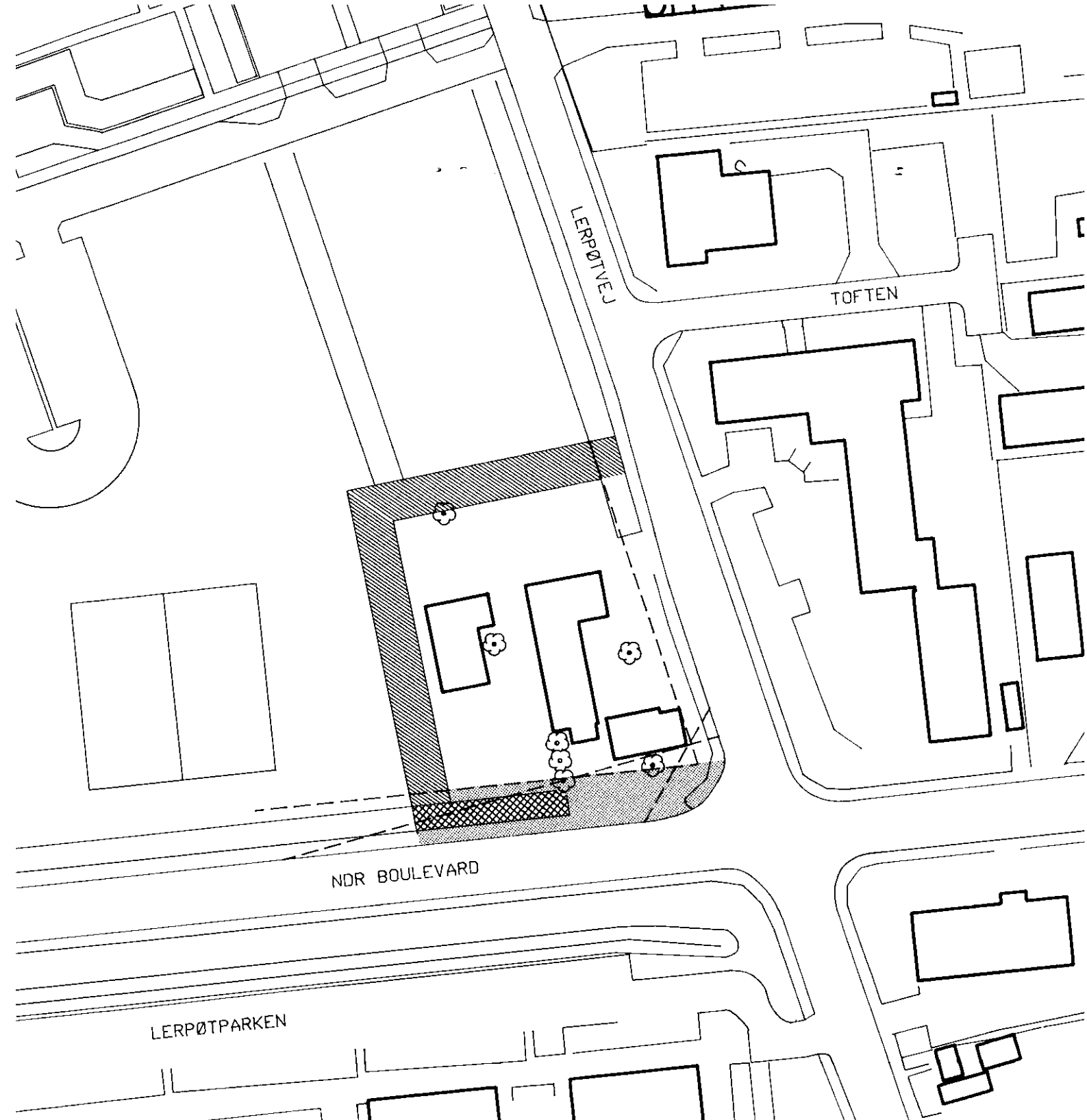
Dato: 14.09.95

Rev.:

Mål 1:1000

LM/IMB

Teknisk Sektor - plan- og serviceafdelingen - Varde - telf. 79 94 68 00



KORTBILAG 3

Lokalplan nr. L 682

Fremtidige beplantningsforhold



beplantning, der skal bevares



afgrænsende beplantningsbælte



grønt areal

Dato: 14.09.95
Teknisk Sektor

Rev.:

plan- og serviceafdelingen

Mål 1:1000

LM/IMB

Varde - telf. 79 94 68 00