



Varde kommune

LOKALPLAN NR. L 690

**for et område til Motel-virksomhed
ved Tømrrervej i Varde**



VARDE KOMMUNE
Teknisk Sektor
Bytoften 2 . 6800 Varde
Tlf. 79 94 68 00

STEMPELMÆRKE
VARDE

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

N 605337

24.07.98 11:11
0001200.00
487034 SM 01

VARDE KOMMUNE LOKALPLAN NR. L 690 FOR ET OMRÅDE TIL MO- TEL-VIRKSOMHED VED TØMRERVEJ I VARDE BY

INDHOLDSFORTEGNELSE

I	INDLEDNING	
II	REDEGØRELSE	
2.01	Baggrund	5
2.02	Områdets beliggenhed	5
2.03	Eksisterende forhold	5
2.04	Lokalplanens formål	5
2.05	Lokalplanens forhold til kommuneplanen	6
2.06	Lokalplanens forhold til den øvrige planlæg- ning	7
	Retsvirkninger	9
III	LOKALPLAN	
§ 1.00	Lokalplanens formål	12
§ 2.00	Lokalplanområdets afgrænsning og zonestatus	12
§ 3.00	Områdets anvendelse	12
§ 4.00	Udstykning	12
§ 5.00	Vejforhold	12
§ 6.00	Byggelinier	12
§ 7.00	Oversigt	13
§ 8.00	Bebyggelsens omfang og placering	13
§ 9.00	Bebyggelsens ydre fremtræden	14
§ 10.00	Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyg- gelse	14
§ 11.00	Ophævelse af byplanvedtægt	14

VEDTAGELSESPÅTEGNING

IV	KORTBILAG	
	Kortbilag 1 Matrikelkort	
	Kortbilag 2	

Lokalplanen er udarbejdet af Landinspektørgården,
Ndr.Boulevard 93, 6800 Varde i samarbejde med
Varde Kommune.

INDLEDNING

*) Se i øvrigt lov om planlægning, §§ 17, 24, 26 og 27 om offentlighedens medvirken.

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

Ifølge denne lov har kommunen pligt til at udarbejde et forslag til en lokalplan, f.eks. før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- eller anlægsarbejder.

Meningen med denne lokalplanpligt er dels at sikre en sammenhæng i den kommunale planlægning og dels at sikre, at borgerne kan få indsigt og indflydelse på planlægningen af deres omgivelser *).

Lokalplanforslaget fremlægges offentligt i 8 uger. I denne periode har kommunens borgere mulighed for at sætte sig ind i lokalplanforslaget og eventuelt fremsætte bemærkninger og ændringsforslag eller indsigelser mod lokalplanforslaget.

Hvis der ikke fremsættes indsigelser inden for denne tidsfrist, kan byrådet vedtage forslaget umiddelbart; i modsat fald behandles bemærkninger og indsigelser, og der vil minimum gå 4 uger, inden planen kan endeligt vedtages.

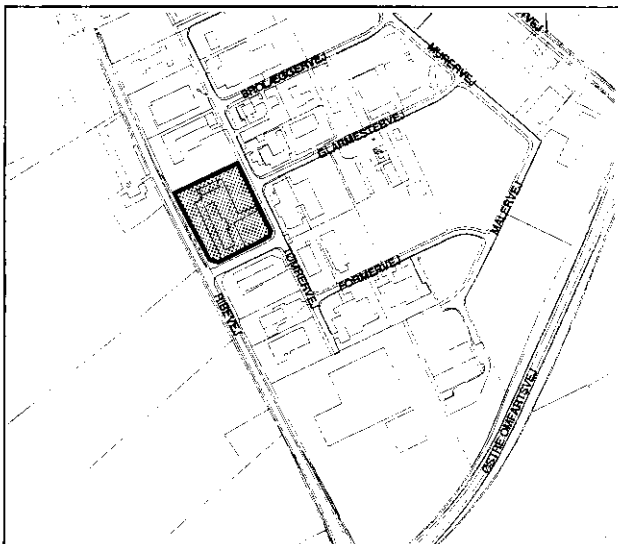
Byrådet kan foretage ændringer af det oprindelige forslag som følge af fremkomne indsigelser. Hvis ændringerne berører andre end de, som har indsendt ændringsforslag eller indsigelser, skal byrådet underrette pågældende om ændringerne og give dem lejlighed til at fremsætte bemærkninger hertil.

Hvis ændringsforslagene eller indsigelserne giver anledning til så omfattende ændringer af planen, at der reelt er tale om et nyt lokalplanforslag, 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.

BAGGRUND

OMRÅDETS BELIGGENHED



EKSISTERENDE FORHOLD

LOKALPLANENS FORMÅL

2.01

Baggrunden for lokalplanen er byrådets ønske om at skabe muligheder for udvidelse af eksisterende Motel på ejendommen matr.nr. 33q Varde Markjorder.

2.02

Området er beliggende i den sydlige del af Varde på adressen Tømrervej 18, Varde, som angivet på skitsen.

2.03

Lokalplanen omfatter ejendommen matr.nr. 33q Varde Markjorder med samlet areal på 10000 m².

På ejendommen drives i dag Motelvirksomhed med tilhørende bolig for ejer/bestyrer.

2.04

Formålet med lokalplanen er at åbne mulighed for udvidelse af Motelvirksomheden.

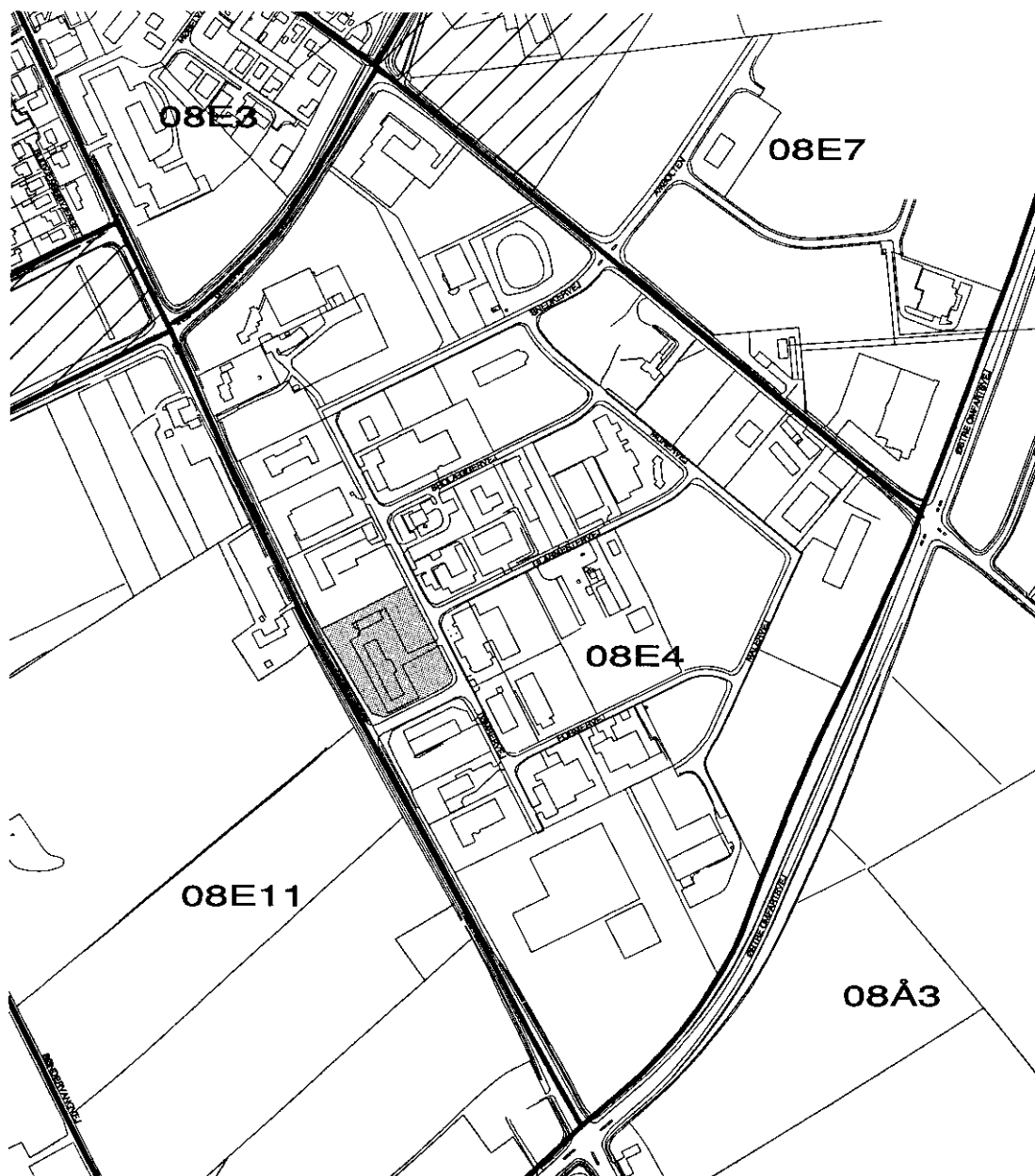
**LOKALPLANENS FORHOLD TIL
KOMMUNEPLANEN****2.05**

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelse vedrørende arealanvendelse.

Med baggrund heri har byrådet besluttet at udarbejde tillæg nr. 01 til kommuneplanen, hvorfor lokalplanens virkeliggørelse er betinget af tillæggets godkendelse.

**Tillæg 01 til "Kommuneplan 1996-2005, Varde kommune"
BILAG 1**

- afgrænsning af enkeltområde
-  areal, der overføres fra enkeltområde 08E4 til nyt enkeltområde 08E13



NUVÆRENDE RAMMEBESTEMMELSER

Planlægningsdistrikt nr. 08

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

Enkeltområde nr. 08 E13

Områdets status pr. 1.10.1996.	Erhvervsområde.
Gældende lokalplan(er) og byplanvedtægt(er) pr. 1.10.1996.	Byplanvedtægt nr. 14.

a. Områdets fremtidige anvendelse.	Erhvervsformål: Industri-, entreprenør- og anlægsvirksomhed, værkstedsvirksomhed, engroshandel samt forretningsvirksomhed i tilknytning til de enkelte erhverv. Enkelt boliger (bestyrer-, partnerbolig o.l.)
b. Bebyggelsens art.	Erhvervs- og administrationsbygninger. Funktionærboliger.
c. Max. bebyggelsesprocent. Min. grundstørrelse. Udstykningsforhold.	Ingen grund må udstykkes med en størrelse mindre end 2.500 m ² .
d. Max. etageantal. Max. bygningshøjde.	I særlige tilfælde kan der gives tilladelse til, at bygningshøjden overstiger 8,5 m.
e. Bebyggelsens udformning.	
f. Min. opholdsarealer. Min. antal parkeringspladser.	
g. Beplantning og hegn.	
h. Særlige bevaringsinteresser.	
i. Andet.	

LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN ØVRIGE PLANLÆGNING

FREMTIDIGE RAMMEBESTEMMELSER

Tillæg nr. 1 til "Kommuneplan 1998-2009, Varde kommune"

Planlægningsdistrikt nr. 08

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

Enkeltområde nr. 08 E13

Områdets status pr. 1.10.1996.	Erhvervsområde. Byzone.
Gældende lokalplan(er) og byplanvedtægt(er) pr. 1.10.1996.	Byplanvedtægt nr. 14.

a. Områdets fremtidige anvendelse.	Hotel- og motelvirksomhed.
b. Bebyggelsens art.	Hotel- og motelbebyggelse. Funktionærboliger.
c. Max. bebyggelsesprocent. Min. grundstørrelse. Udstykningsforhold.	Max. 40 for den enkelte grund. Ingen grunde må udstykkes mindre end 2.500 m ² .
d. Max. etageantal. Max. bygningshøjde.	
e. Bebyggelsens udformning.	For bebyggelse mod Ribevej skal der opstilles krav til udformning af facade, materialevalg, skiltning m.v.
f. Min. opholdsarealer. Min. antal parkeringspladser.	Dækning af eget parkeringsbehov.
g. Beplantning og hegn.	Byggeliniearealet langs Ribevej udlægges som "grøn zone" som græsplæne med spredt træ- og buskagtig beplantning.
h. Særlige bevaringsinteresser.	
i. Andet.	Der må ikke placeres dagligvarebutikker i området.

2.06

Byplanvedtægt

Lokalplanen er omfattet af byplanvedtægt nr. 14, som fastlægger områdets anvendelse til erhvervsformål.

Vandforsyning

Lokalplanområdet er omfattet af den kommunale vandforsyningsplanlægning og skal forsynes med vand fra Varde kommunes vandforsyning.

Varmedforsyning

Lokalplanområdet er forsynet med fjernvarme.

Spildevand

Lokalplanområdet er omfattet af Varde kommunes spildevandsplan.

Zonestatus

Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

RETSVIRKNINGER

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge lov om planlægning § 18, kun udstykkes, bygges 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 690 FOR ET OM-
RÅDE TIL MOTELVIRKSOMHED VED
TØMRERVEJ I VARDE BY**

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

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL1.01

Lokalplanens formål er:

- at skabe mulighed for udvidelse af eksisterende motel,
- at sikre, at byggeriet gennem sin arkitektur, materiale- og farvevalg får en kvalitet, der modsvarer den repræsentative beliggenhed.

§ 2 LOKALPLANOMRÅDETS AF-GRÆNSNING OG ZONESTATUS2.01

Lokalplanen afgrænses, som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1, og omfatter matr.nr. 33q Varde markjorder samt alle parceller, der efter den 4. november 1997 udstykkes fra nævnte ejendom.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE3.01

Området må kun anvendes til motelvirksomhed med hertil hørende ejer/bestyrer bolig.

§ 4 UDSTYKNING4.01

Udstykninger og skelreguleringer m.v. må kun foretages efter en af Varde Byråd godkendt plan.

§ 5 VEJFORHOLD5.01

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Tømrervej, således som angivet på kortbilag 2.

§ 6 BYGGELINIER6.01

Lokalplanområdet pålægges byggelinier, således som vist på kortbilag 2.

6.02

Byggeliniearealet langs Ribevej udlægges som "grøn zone", der ikke må benyttes til oplag af materialer eller lignende, ej heller til parkering eller kørende færdsel.*

* Den "grønne zone" anlægges som græsplæne med spredt træ- og buskagtig prydbepantning.

§ 7 OVERSIGT

§ 8 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

6.03

Anvendelsen af den anførte mindsteafstand for bebyggelsen forudsætter, at bygningen opføres med sin jordlinie i fremtidig vejhøjde. Er dette ikke tilfældet, skal bygningen rykkes så meget længere tilbage, som svarer til den fornødne bredde til passage foran bygningen (mindst 1 meter) med tillæg af 2 gange højdeforskellen.

7.01

Lokalplanområdet pålægges oversigt, således som vist på kortbilag 2.

Oversigten begrænses af en linie forbindende punkter i begge vejes kørebanekanter i en afstand af henholdsvis 25 meter ad Tømrervej og 130 meter ad Ribevej, målt fra kørebanekanternes skæringspunkt.

7.02

Ejerne af det af oversigten berørte areal er pligtig at drage omsorg for, at der på oversigtsarealet hverken varigt eller midlertidigt forefindes noget af større højde end 1 meter, målt fra en flade gennem de tilstødende vejes midtlinier. Denne bestemmelse omfatter ikke sne.

8.01

Den samlede bygningshøjde må ikke overstige 8.5 meter.

8.02

Det bebyggede areal må ikke overstige 40% af grundarealet.

8.03

Byggeri må kun placeres inden for de i § 6 nævnte byggelinier (se kortbilag 2.)

8.04

Byggeriets samlede omfang og placering skal godkendes af byrådet i sammenhæng med indretning af udearealer jfr. § 9.

**§ 9 BEBYGGELSENS YDRE FREM-
TRÆDEN****9.01**

Nyt byggeri skal gennem sin arkitektur, materialevalg og farvevirkning medvirke til at skabe et attraktivt og repræsentativt miljø tilpasset den eksisterende bebyggelse.

Bebyggelsen skal fremstå med en arkitektonisk bearbejdet facade og udgøre en harmonisk helhed.

Byggeriets udformning skal godkendes af Varde Byråd.

9.02

Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommen må finde sted uden byrådets særlige tilladelse.

**§ 10 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUG-
TAGNING AF NY BEBYGGELSE****10.01**

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

10.02

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før de nødvendige parkeringspladser og opholdsarealer m.v. er etableret.

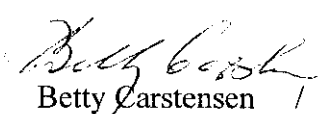
**§ 11 OPHÆVELSE AF BYPLANVED-
TÆGT****11.01**

Den på lokalplanområdet tinglyste byplanvedtægt nr. 14 ophæves ved nærværende lokalplans endelige vedtagelse.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Varde byråd, den
4. nov. 1997.

P.b.v.


Betty Carstensen
Borgmester

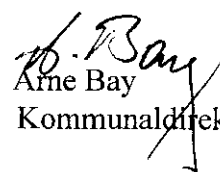

Arne Bay
Kommunaldirektør

I henhold til §§ 27 og 30 i lov om planlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt og begæres tinglyst på den berørte ejendom matr. nr. 33^q Varde Markjorder.

Varde Byråd, den 3. februar 1998.

P.b.v.


Kaj Nielsen
Borgmester

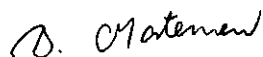

Arne Bay
Kommunaldirektør

Matr: 33 0 .

Varde Markjorder

A

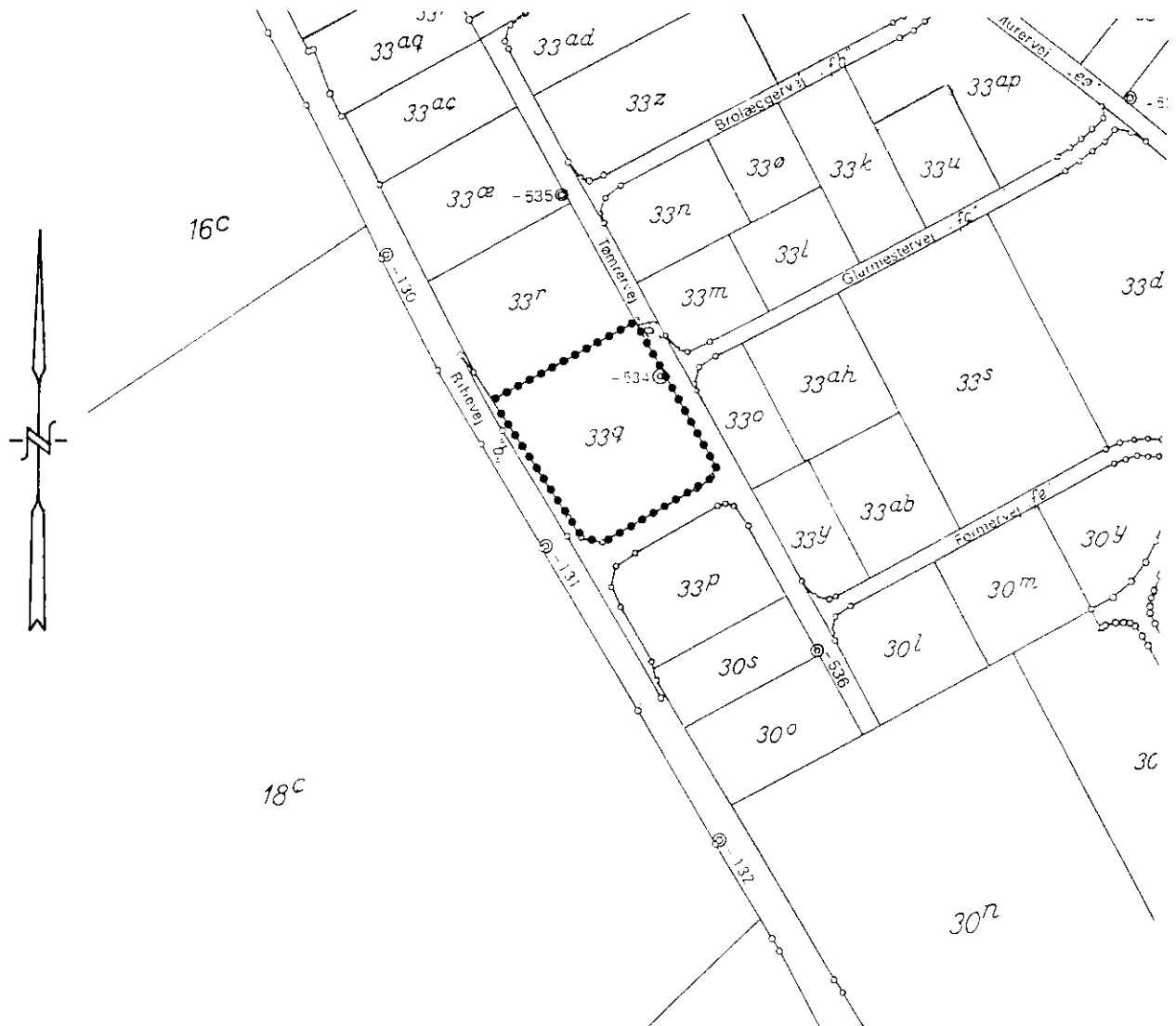
Retten i : Varde
Indført den : 24.02.1998
Lyst under nr.: 7109



B. Mathiesen
Borgmester

..... Lokalplanens afgrænsning

Justitsministeriets genpartipapir.



Kortbilag 1
Lokalplan nr. L 690

Oversigtskort over del af
Varde Markjorder

Varde kommune.

Udfærdiget i september 1997.

Herman Hansen

Landinspektør

Målforhold 1:4000

j. nr. 971426 jk

Den danske Landinspektørforenings Forlagsvirksomhed

LANDINSPEKTØRERNE	
NIELS KR. NIELSEN · HERMAN HANSEN · MOGENS VENØ POULSEN · SØREN ANDERSEN	
LANDINSPEKTØRGÅRDEN	
Ndr. Boulevard 93 6800 Varde Tlf. 75 22 01 44	Poppelvej 11 6880 Tarm Tlf. 97 37 20 46
Telefax 75 21 10 04	

33r

Byggelinie

Tomrerevej

vejmidte

- indkørsel

Ribevej

20 m

Oversigt 25 x 130 m

Bygghälsan

12.5 m

- vejmidte

Tømmervej

VARDE MARKJORDER

Ribe amt.

Rud H. Nielsen

Målforhold 1:1000

J.nr. 971426 G.G.

Den danske Landinspektørforening Blanket nr. 282

Landinspektørgården, Ndr. Boulevard 93. 6800 Varde

Tlf 75 22 0144

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

mtr. nr.

attesteres herved.

Mayn

9-

८

Bestillings- formular

Y - 1 fløj