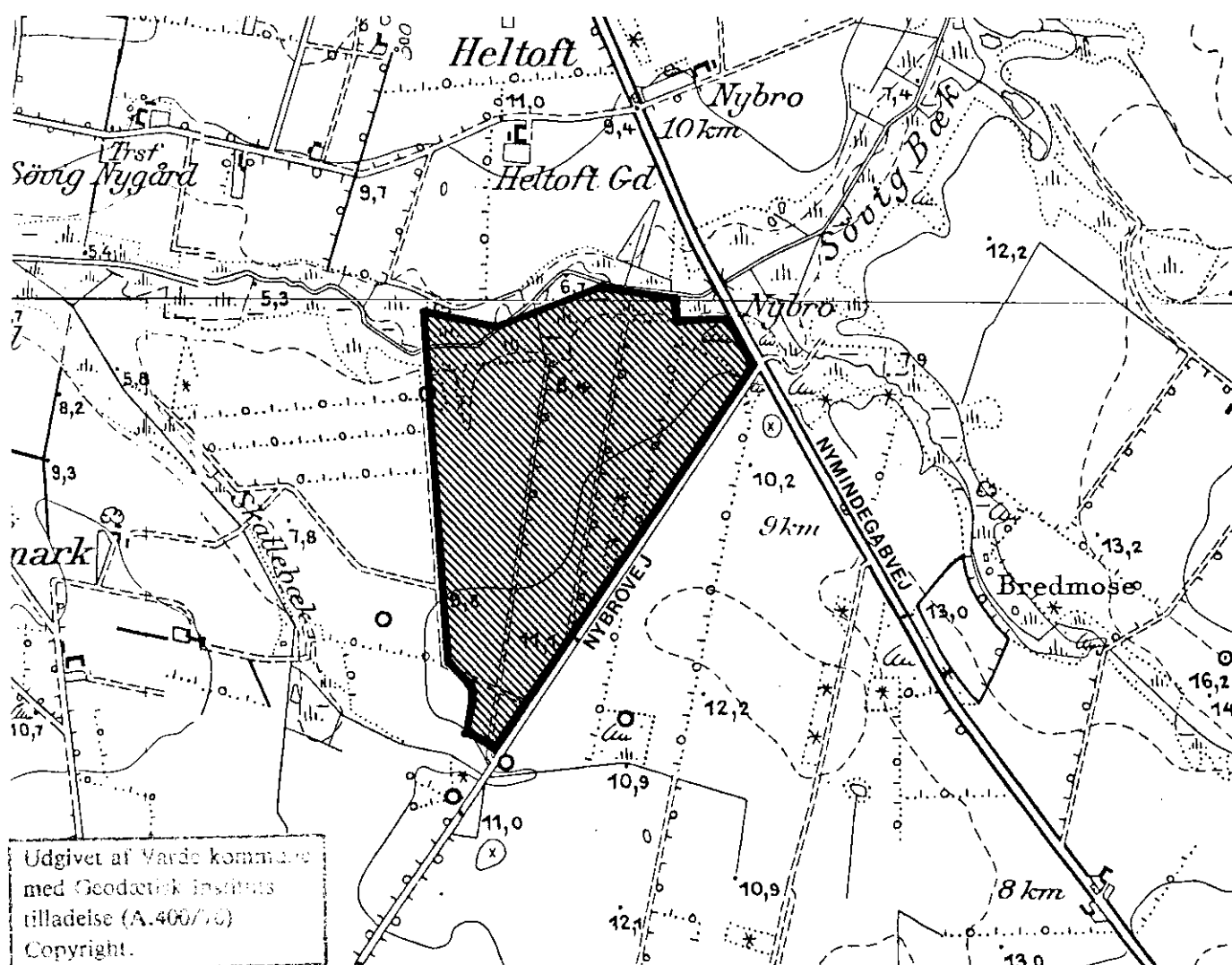




Varde Kommune

LOKALPLAN NR. L 701-1

**for et område ved Nybro
i Varde Kommune**



INDLEDNING

Lokalplanpligt	1.
Godkendelser	1.
Borgernes medvirken	2.

REDEGØRELSE

Lokalplanens baggrund og område	3.
Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning for området	5.
Lokalplanens indhold	9.
Lokalplanens retsvirkninger	10.

Bilag nr.:	R 1:	Lokalplanområdets placering i regionen 1:200.000
	R 2:	§ 15-rammeområder for gasbehandlings- anlægget, ca. 1:15.000
	R 3:	Isometrisk illustrationsplan

LOKALPLAN

§ 1	Lokalplan nr. L 701-1 for et område ved Nybro	1.
§ 2	Lokalplanens formål	1.
§ 3	Område og zonestatus	1.
§ 4	Områdets anvendelse	2.
§ 5	Vejforhold	2.
§ 6	Anlæggets og bebyggelsens placering og omfang	3.
§ 7	Beplantning og afgrænsning mod andre ejendomme	5.
§ 8	Servitutter	6.
§ 9	Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder	7.
§ 10	Forhold til tidligere lokalplan L 701	8.
§ 11	Vedtagelsespåtegning	9.

Bilag nr.:	L 1:	Lokalplan nr. L 701-1 for et område ved Nybro i Varde kommune, matrikulært over- sigtskort m.v., 1:4.000
	L 2:	Lokalplan nr. L 701-1 for et område ved Nybro i Varde kommune, byggefelter, 1:2.000

INDLEDNING

LOKALPLANPLIGT

Ifølge kommuneplanloven skal kommunen udarbejde en lokalplan, bl.a. før et større bygge- og anlægsarbejde (her et gasbehandlingsanlæg) sættes igang, eller når kommunen ønsker at fastlægge anvendelsen af et område. Meningen med denne pligt er at sikre en planlægningsmæssig sammenhæng, samt at borgerne får kendskab til og indflydelse på planlægningen af deres omgivelser. Et lokalplanforslag skal derefter fremlægges offentligt inden den endelige godkendelse.

En lokalplan kan indeholde bestemmelser om en lang række forhold, såsom areal- og bygningsanvendelse, bebyggelsens omfang, vej- og stiforhold, beplantningsforhold m.v. Lokalplanens bestemmelser, som byrådet lader tinglyse på de ejendomme, der er omfattet af planen, er bindende for grundejerne.

Lokalplanlægningen er i denne sag opdelt i to faser, en første nu afsluttet hovedtræksbetonet fase (Lokalplan nr. L 701) og nærværende mere detaljerede fase.

GODKENDELSE

Før opførelsen af gasbehandlingsanlægget kan finde sted, skal det godkendes af de offentlige myndigheder.

Den vigtigste godkendelse i denne forbindelse er en miljøgodkendelse, der bl.a. omfatter forhold omkring produktionsprocessen, herunder støjniveau, luftmæssige emissioner, spildevandsudledning samt oplagring af midlertidige affaldsprodukter m.v. Miljøgodkendelsen skal gives af Miljøministeriet/Miljøstyrelsen.

BORGERNES MEDVIRKEN

Ifølge lov om kommuneplanlægning skal kommunen, når der er udarbejdet et forslag til lokalplan, offentliggøre dette. Det sker gennem annoncering i aviser og gennem breve til alle, der bliver direkte berørt af planen, f.eks. grundejere, lejere og forskellige interesseorganisationer.

Lokalplanforslaget skal endvidere fremlægges til gennemsyn i mindst to måneder, så borgerne har mulighed for at komme med indsigelser og ændringsforslag. Fremkommer sådanne, skal der yderligere gå mindst en måned, før byrådet kan vedtage planen endeligt, idet der skal være tid til at afgøre, om forslaget skal ændres på grundlag af eventuelle indsigelser.

REDEGØRELSE

LOKALPLANENS BAGGRUND OG OMRÅDEGasbehandlingsanlægget: formål, funktion, bebyggelse, påvirkning af omgivelser m.v.

Lokalplanen er udarbejdet for at muliggøre etablering af det gasbehandlingsanlæg, der i forbindelse med landingen af naturgas fra de danske felter i Nordsøen skal rense gassen før denne sendes ud til forbrugerne.

Lokalplanen indeholder bl.a. en yderligere detaljering af bestemmelserne for områdets anvendelse og indretning, som tidligere er fastlagt i den hovedtræksbetonede lokalplan nr. L 701, der erstattes af nærværende lokalplan.

I gasbehandlingsanlægget vil naturgassen blive renses for en række urenheder. Rensningen vil foregå i stålbeholdere, procestårne, på op til ca. 30 meters højde og med diametre på op til nogle få meter. Herudover vil anlægget komme til at bestå af bl.a. kompressorer, trykbeholdere og pumpeanlæg alt sammen forbundet med rør af forskellig længde og diameter.

Behandlingsanlægget vil i hovedsagen fremtræde som et raffinaderi, men uden større tankanlæg, idet det dog i forbindelse med produktionsprocessen vil være nødvendigt at opføre en række mindre tanke til oplagring af vand, dieselolie, kondensat udskilt fra gassen samt visse andre stoffer.

De væsentligste enheder i produktions- og forsyningsanlæggene vil bestå af

- Kondensatudskilleranlæg.
- Afsvovlingsanlæg.
- Gastørreanlæg.
- Dugpunktskontrolanlæg.
- Svovlafbrændingsanlæg med en 100 - 150 m høj skorsten.
- Svovludvindingsanlæg.

- Afbrændingstårne (flammetårne), der skal brænde gassen, når anlægget skal tømmes for gas. Tårnene udgøres af 50 - 100 m høje stålskorstene.
- Kedelcentral og trykluftcentral.
- Transformerstation.
- Fremtidig måler- og regulatorstation.

I forbindelse med delanlæggene vil der blive opført et antal skorstene på op til ca. 50 m's højde.

De øvrige væsentlige enheder i anlægget er

- Værksted- og lagerbygning
- Brandstation
- Laboratorium
- Vandværk
- Kontrolbygning
- Administrationsbygning
- Olieudskillelsesbassin til overfladevand
- Branddam
- Radiotårn

Arealet disponeres således, at der inden for området vil være plads til visse udvidelser af anlægget.

Specielt vedrørende luft- og støjforurening har der været løbende kontakt med Miljøministeriet/Miljøstyrelsen, hvilket har resulteret i udarbejdelsen af en række miljøvilkårforslag for anlægget.

Spildevand vil efter en eventuel delvis forudgående rensning på området, via Kærup blive sendt til Varde kommunes rensningsanlæg beliggende vest for Varde by, medens regnvand og skyllevand fra regenerering af ionbyttere vil blive udledt i Søvig Bæk på nærmere fastsatte vilkår.

For over for omgivelserne at reducere indtrykket af industri etableres der en beplantning omkring anlægget.

Lokalplanområdet er beliggende som angivet på bilag R1 og lokalplanen omfatter det område, der er vist på oversigtskortet, bilag R2.

På bilag R3 er til orientering vist, hvorledes de enkelte bygninger og produktionsanlæg kan placeres inden for de i lokalplanen definerede byggefeltter.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN ØVRIGE PLANLÆGNING FOR OMRÅDET

Overordnet planlægning

Lokalplanen er i overensstemmelse med den i Ribe Amtskommune igangværende regionplanlægning.

Området er beliggende i landzone og er ikke omfattet af anden planlægning, dog med undtagelse af de almindelige bestemmelser, der fremgår af lov om kommuneplanlægning.

§ 15-rammer

Lokalplanens område er for størstepartens vedkommende omfattet af tillæg nr. 9 til Varde kommunes § 15-rammer, godkendt af Miljøministeriet/Planstyrelsen ved skrivelse af den 9. november 1978.

Begrundet af, at det nødvendige areal for gasbehandlingsanlægget under detailprojekteringen har vist sig at være mindre end oprindeligt antaget samt for at opnå en bedre tilpasning til eksisterende ejendomsgrænser, har det imidlertid vist sig ønskeligt at ændre det område, hvorpå anlægget kan opføres.

Idet dette aktuelle område ikke er helt sammenfaldende med arealerne omfattet af ovennævnte tillæg til § 15-rammerne kan lokalplanen kun gennemføres efter en godkendelse af endnu et tillæg til disse indeholdende de nødvendige ændringer.

Den 10. oktober 1980 har Ribe amtsråds udvalg for teknik og miljø godkendt tillæg nr. 28 til Varde kommunes § 15-rammer i overensstemmelse med lokalplanen.

Jfr. bilag R2 medfører ændringen i forhold til det af tillæg nr. 9 omfattede areal, at et mindre område mod vest inddrages i § 15-rammerne, medens Nybrovej og området syd for denne udgår.

Tillægget til kommunens § 15-rammer, der skal godkendes af Ribe Amtskommune, evt. Miljøministeriet/Planstyrelsen, vil blive søgt godkendt sideløbende med offentliggørelsen af lokalplanen.

Lokalplanen, der træffer bestemmelser for området, skal herefter sikre:

- a) at området kun må anvendes til industriformål til etablering af et behandlingsanlæg for naturgas, samt til anlæg af en ny privat fællesvej.
- b) at rumfanget af bygninger og anlæg ikke må overstige 2 m^3 pr. m^2 grundareal.
- c) at arealet i en afstand af 50 m fra midten af Nybrovej og 50 m fra udlagt vejbyggelinie mod Nymindegabvej ikke må anvendes til bebyggelse.
- d) at området ved godkendelse af en detaljeret lokalplan tillige inddrages i byzone.
- e) at bebyggelsens højde ikke overstiger 15 m målt efter reglerne i bygningsreglementet, herfra dog undtaget processtårne, afbrændingstårne, skorstene og radiotårn.

Zoneloven

Omkringliggende arealer er beliggende i landzone.

Med den endelige vedtagelse af lokalplanen overføres hele det af planen omfattede område fra landzone til byzone.

En sådan overførsel skal godkendes af Ribe Amtsråd og tiltrædes af Miljøministeriet/Planstyrelsen. Denne behandling finder sted i forbindelse med godkendelsen af ændrede § 15-rammer for området.

Byggelinier

Med bekendtgørelse af 10. juni 1980 er der pålagt bestemmelse om byggelinier langs Nymindegabvej. For den del af lokalplanområdet, der grænser op til vejen er byggelinien beliggende 25 m fra vejmidten.

Fredning

Af hensyn til arealets rationelle udnyttelse samt af sikkerhedsmæssige grunde, vil det være nødvendigt at opføre enkelte dele af anlægget inden for de bygge- og beskyttelseslinier, der er fastsat i henhold til lov om naturfredning. Liniernes placering fremgår af bilag L 2.

Der er dels tale om vandløbsbeskyttelses- og vejbyggelinier dels om beskyttelseslinier omkring jordfaste fortidsminder.

De største ændringer i bestående forhold inden for vandløbsbeskyttelses- og vejbyggelinier i henhold til lov om naturfredning er opførelsen af administrationsbygning, opsætning af et sikkerhedshegn, samt anlæg af et klaringsbassin, en branddam med tilhørende pumpehus samt en P-plads. Beskyttelseszonen omkring gravhøjene langs områdets vestlige grænse vil blive berørt af sikkerhedshegnet.

Før anlægget kan gennemføres vil det således være nødvendigt at indhente fredningsmyndighedernes tilladelse til at opføre bygninger, skure og lignende, opstille master, foretage beplantninger og fornødne ændringer i terrænet inden for de respektive fastsatte minimumsafstande.

En betinget principiel tilladelse fra fredningsmyndighederne foreligger.

Miljøbeskyttelse

Opførelsen af gasbehandlingsanlægget skal godkendes i henhold til Miljøbeskyttelsesloven. Hensigten er i den forbindelse at sikre omgivelserne mod gænevirkninger i forbindelse med anlæggets opførelse og drift. Bl.a. for gasbehandlingsanlægget gælder, at der er fastsat bestemmelser om, at godkendelser nødvendige i henhold til Miljøbeskyttelsesloven skal gives af Miljøministeriet/Miljøstyrelsen.

På grundlag af en miljøteknisk beskrivelse af skitseprojektet for anlægget har Miljøministeriet/Miljøstyrelsen udarbejdet vilkårsforslag, efter hvilke anlægget skal udføres. Miljøstyrelsen kan senere ændre disse vilkår, hvis der skulle vise sig behov herfor.

Vilkårene dækker kun de to første års drift, hvorefter vilkårene om nødvendigt vil blive revideret bl.a. på baggrund af de til den tid i den første produktionsperiode indsamlede måleresultater.

Det endelige anlæg, herunder evt. udvidelser, skal godkendes i henhold til Miljøbeskyttelsesloven.

Godkendelsen omfatter i hovedsagen forhold vedrørende luft-, lugt-, støj- og spildevandsforurening samt oplæg af kemikalier og affald, idet der opstilles regler for anlæggets indretning, stoffernes behandling og tilladelige påvirkninger af omgivelserne.

Således fastsættes bl.a. bestemmelser gældende for beregning af skorstenshøjder under hensyntagen til såvel nære som fjerne omgivelser.

Afløbsforhold

Lokalplanområdet er ikke omfattet af Varde kommunes Spildevandsplan, men vil ved et tillæg til denne blive inddraget herunder.

Nævnte tillæg samt ansøgning om tilladelse til udledning af overfladevand i Søvig Bæk skal godkendes af Ribe Amtsråd.

Vandforsyning

Til levering af nødvendigt vand i forbindelse med anlæggets drift vil der på området blive opført et vandværk alene beregnet til at dække områdets behov for vandforsyning.

Opførelse og drift (tilladelig indvindingsmængde) skal godkendes af Ribe Amtsråd.

Landbrugsloven

Hele det af lokalplanen omfattede område, jfr. lokalplanens § 3, er undergivet landbrugspligt.

Forinden lokalplanen realiseres skal tilladelse til ophævelse af landbrugspligt meddeles af Landbrugsministeriet.

LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen fastlægger, at det på bilag L 1 angivne område kan anvendes til behandling af naturgas. For at undgå gænevirkninger må produktionsanlæg, forsyningsanlæg, lagertanke og afbrændingstårne kun bygges inden for det i lokalplanen angivne byggefelt A. En fremtidig måler- og regulatorstation må kun bygges inden for byggefelterne A eller D. Herved etableres en afskærmende zone ud mod den del af lokalplanområdets grænser, der ikke i forvejen anvendes til industriformål.

I en afstand af 50 m fra midten af Nybrovej og 50 m fra udlagt vejbyggelinier ved Nymindegabvej må der ikke opføres bebyggelse.

Lokalplanen fastlægger endvidere begrænsninger for installationers og bygningers placering og udformning.

Produktionsanlæg inklusive sikkerhedszonen omkring afbrændingstårne skal indhegnes, således at uvedkommende ikke uforvarende kan trænge ind.

Yderligere fastlægger nærværende lokalplan L 701-1 forholdet til den forudgående hovedtræksbetonede lokalplan L 701.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsættes 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 skabt ved lokalplanen.

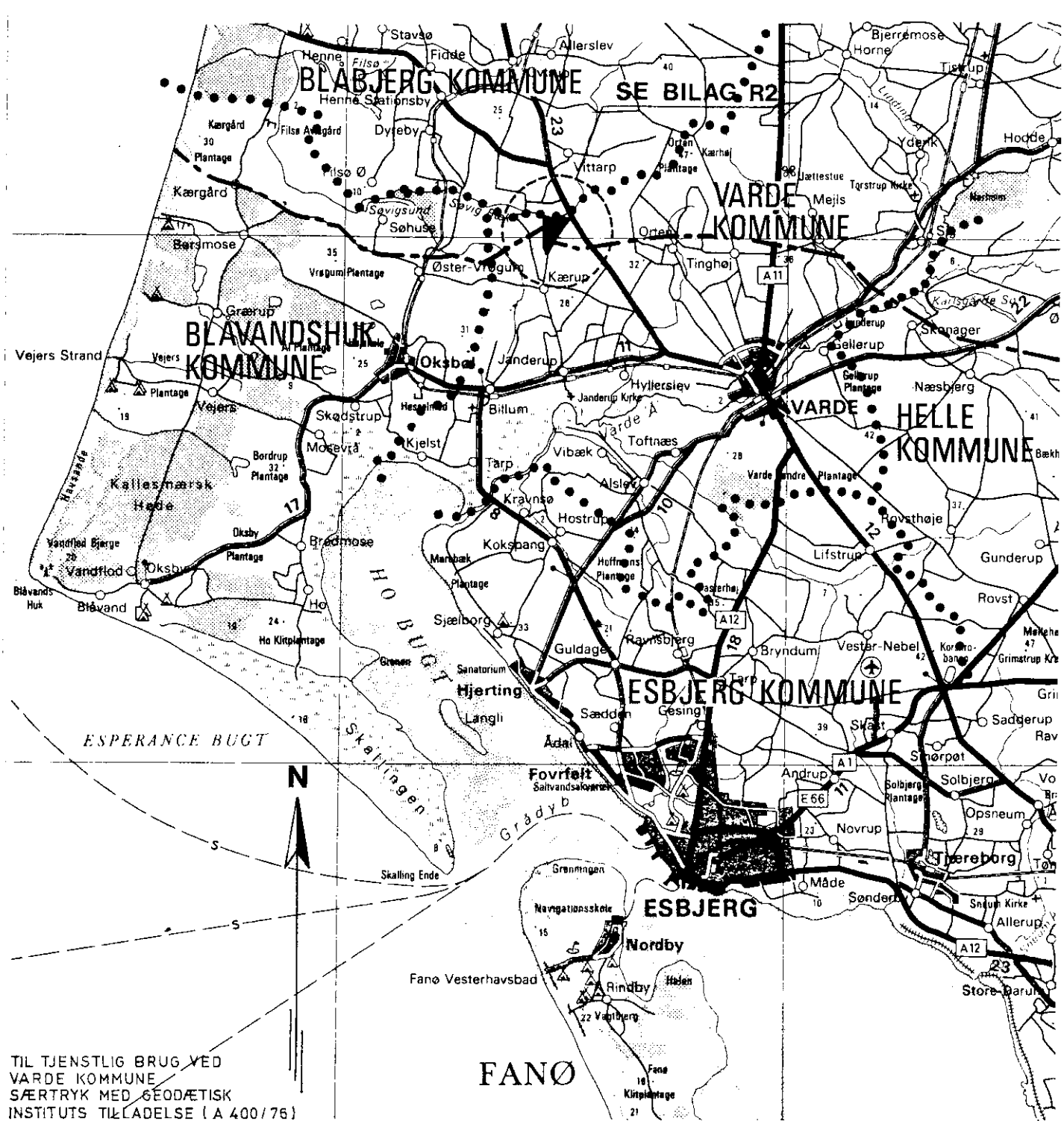
Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

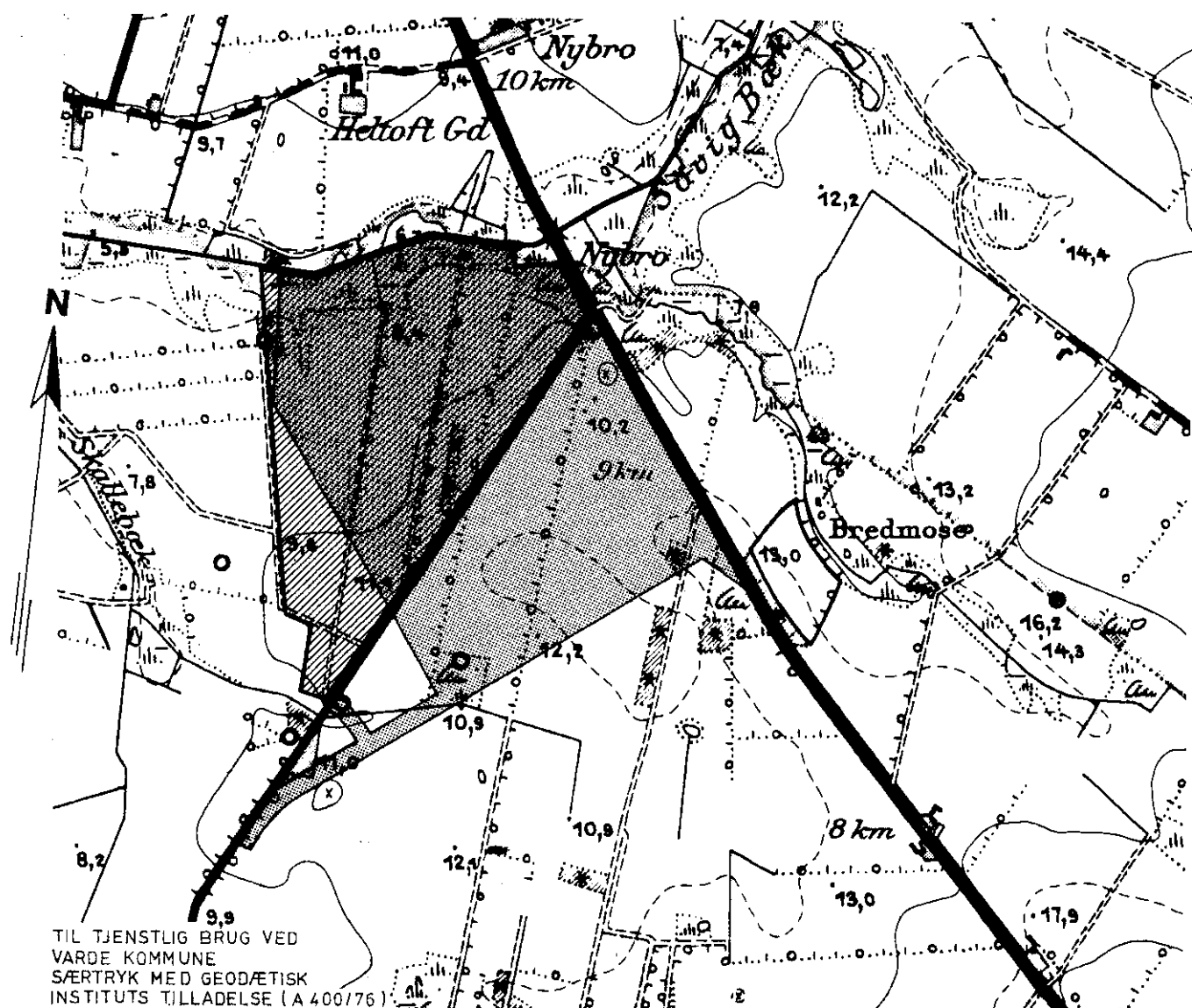
I henhold til § 34 i kommuneplanloven kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

Lokalplanen indeholder i § 3 bestemmelser om, at det af planen omfattede område overføres til byzoneområde. Retsvirkningerne heraf fremgår bl.a. af lov om frigørelsesafgift (Finansministeriets bekendtgørelse nr. 301 af 12. juni 1970 om frigørelsesafgift) samt lov nr. 328 af 18. juni 1969 om tilbudspligt.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen (se § 8).

Andre private servitutter (rådighedsservitutter) kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen (se § 8).





OMRÅDE OMFATTET AF TILLÆG NR.9 TIL VARDE KOMMUNES
§ 15 - RAMMER (F 701).



OMRÅDE OMFATTET AF TILLÆG NR.28 TIL VARDE KOMMUNES
§ 15 - RAMMER (F 702) SAMT LOKALPLAN L 701 - 1.

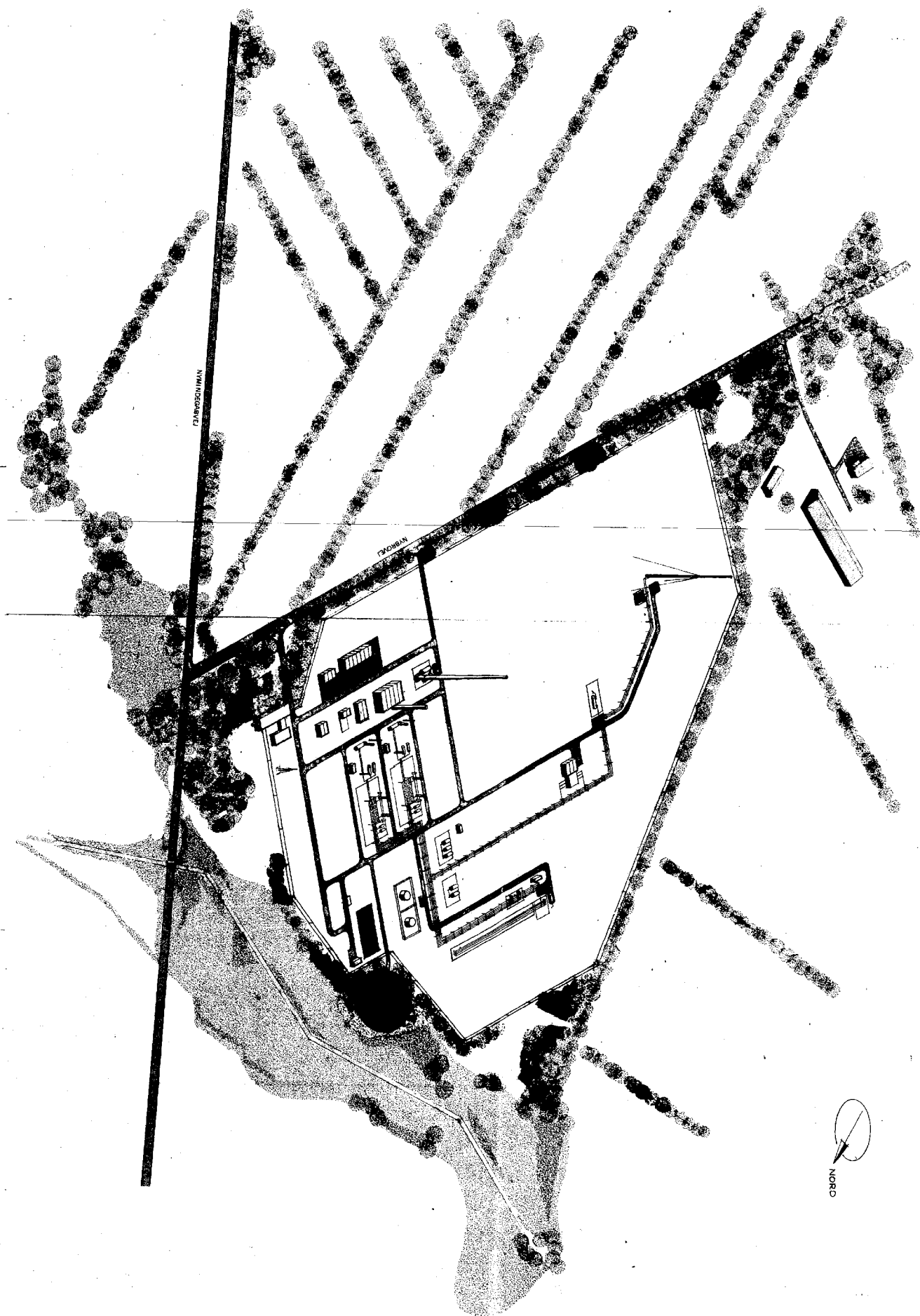
VARDE KOMMUNE

LOKALPLAN L 701 - 1

§ 15 - RAMMEOMRÅDER FOR GASBEHANDLINGSANLÆGET

BILAG R2

MÅL CA. 1 : 15.000



VARDE KOMMUNE
 LOKALPLAN L701-1
 ISOMETRISK ILLUSTRATIONSPILAN
 BILAG R3

Matr.nr. 1^e m.fl. Kærup by,
Janderup og matr. nr. 54^a
Søvig Mark, Janderup.
jk.

STEMPELMÆRKE
- 5 DEC 1983
KUN GYLDIG MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
N 386638
6569 000 025.00 AUSM

T -148
Anmelder: 1.

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

LOKALPLAN

LOKALPLAN FOR ET OMRÅDET VED NYBRO I VARDE KOMMUNE

§ 1 Lokalplan nr. L 701-1 for et område ved Nybro

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 3 nævnte område.

§ 2 Lokalplanens formål

Byrådets intentioner med nærværende lokalplan, der erstatter den hovedtræksbetonede lokalplan nr. L 701, er fortsat at sikre udlægningen af det i § 3 nævnte område til industriformål, således at der på området kan finde en behandling af naturgas sted. Dette sker i overensstemmelse med regeringens intentioner om Danmarks forsyning med naturgas.

Det er desuden lokalplanens formål, at overflytte området fra landzone til byzone, samt mere detaljeret at fastlægge retningslinier for områdets anvendelse og indretning, bygningers og produktionsanlægs placering og udformning.

Yderligere søges det med lokalplanen sikret, at personer udefra ikke uforvarende skal kunne komme ind til produktionsanlæg eller sikkerhedszonen omkring afbrændingstårne samt at området så vidt muligt afskærmes mod omgivelserne ved beplantning.

§ 3 Område og zonestatus

Lokalplanens område er angivet på bilag L 1 og omfatter:

Hele matr. nr. 1^l, 2^g, 11^b, 12^f og 19 alle af Kærup By, Janderup samt

dele af matr. nr. 1^e, 2^b, 4^h, 5^e, 6^a, 6^c, 6^d og 6ⁱ alle af Kærup By, Janderup og del af matr. nr. 54^a af Søvig Mark, Janderup

samt alle ejendomme, der måtte blive udstykket fra de ovennævnte ejendomme inden for lokalplanområdet.

Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres hele lokalplanens område fra landzone til byzone.

Udover at fastsætte bestemmelser for det af lokalplan L 701-1 omfattede område ophæver nærværende lokalplan tillige de bestemmelser, der med den hovedtræksbetonede lokalplan L 701 blev tinglyst på områder uden for lokalplan L 701-1's område.

Det område, der var omfattet af L 701, men ikke er omfattet af L 701-1, er angivet på bilag L 1 og omfatter:

Dele af matr. nr. 1^d, 2^a, 2^f, 3^g, 3^k, 3^l, 4^h, 5^a, 6^c og 12^k alle af Kærup By, Janderup, del af matr. nr. 21^c Janderup By, Janderup og en del af Nybrovej.

§ 4 Områdets anvendelse

Udover anlæg af en ny privat fællesvej langs områdets sydvestlige grænse, jfr. bilag L 2, må der inden for hele lokalplanens område kun opføres bebyggelse til eller udøves virksomhed i forbindelse med behandling af naturgas.

Jfr. §§ 3 og 10, afviger området for lokalplan L 701-1 fra det område, der var omhandlet af lokalplan L 701.

§ 5 Vejforhold

Hovedadgangsvej til området etableres fra eksisterende Nybrovej ca. 140 m syd for Nybrovejs tilslutning til Nyminddegabvej. Adgangsvejens tilslutning sikres med oversigtsarealer.

Nødadgang til området etableres ligeledes fra eksisterende Nybrovej ca. 320 m sydligere end hovedadgangsvejen.

Langs områdets sydvestlige grænse anlægges en 6 m bred privat fællesvej som del af adgangsvejen fra Nybrovej til markarealer beliggende vest for lokalplanområdet.

Under hensyntagen til eksisterende vejbyggelinie langs Nymindégabvej, imaginær vejbyggelinie langs Nybrovej og beskyttelses-zoner omkring gravhøje må der inden for alle byggefeltet anlægges de for anlæggets funktion nødvendige veje, stier og parkeringspladser.

Alle veje og pladser samt arealer i procesområdet, hvor der kan forekomme spild, skal have tæt belægning.

Vveje, der kun benyttes til transport i forbindelse med inspektioner, eftersyn, reparationer og lign. samt øvrige arealer i procesområder kan udføres med en ikke tæt overflade (grus, singels, græsarmeringssten, græs og lign.).

Oversigtsarealer etableres som fastlagt i § 8.

§ 6 Anlæggets og bebyggelsens placering og omfang

Arealet i en afstand af 50 m fra midten af Nybrovej og 50 m fra udlagt vejbyggelinie ved Nymindégabvej må ikke anvendes til bebyggelse.

Byggefelt A er det område, der ligger mere end 100 m fra nabo-skel mod vest, uden for 100 m-beskyttelses-zonen omkring gravhøjen i skel mod matr. nr. 54^a Søvig Mark, Janderup, mere end 100 m fra den sydlige kant af Søvig Bæk (ejendomsgrænsen mod nord), mere end 125 m fra midte af Nymindégabvej og mere end 115 m fra midte af Nybrovej.

Byggefelt B er et område med en samlet længde på 465 m beliggende mere end 50 m og mindre end 115 m fra midte af Nybrovej.

Byggefelt C er et område med en samlet længde på ca. 150 m beliggende mere end 50 m og mindre end 115 m fra midte af Nybrovej og mere end 75 m fra midte af Nymindégabvej.

Byggefelt D er et område beliggende mere end 50 m fra midte af Nybrovej, uden for beskyttelseszonen omkring gravhøjen på matr. nr. 5^a af Kærup By, Janderup, og mere end 15 m fra nord-sydgående naboskel mod matr. nr. 6ⁱ af Kærup By, Janderup.

Byggefelt E er den øvrige del af området.

Byggefelternes målsætning samt placering iøvrigt fremgår af bilag L 2.

Inden for en sikkerhedszone omkring afbrændingstårne må kun opføres bebyggelse og installationer nødvendige for disses funktion.

Produktionsanlæg, forsyningsanlæg, lagertanke, skorstene og afbrændingstårne må kun etableres inden for byggefelt A.

Værksteder, lager, brandstation o.lign. må kun etableres inden for byggefelt B.

Bolig til portner, vagtmand eller lign. samt bebyggelse for administration og kontrolrum, må kun etableres inden for byggefelt C.

En fremtidig måler- og regulatorstation må kun etableres inden for byggefelt A eller D.

Radiotårn må etableres inden for byggefelterne A, B eller C.

En sølignende branddam må kun placeres i byggefelt A, eller på den del af byggefelt E, som er beliggende mellem byggefelt A og Søvig Bæk.

Langs skel mod matr. nr. 6ⁱ af Kærup By, Janderup, må der som angivet på bilag L 2 i byggefelt E anlægges en 6 m bred privat fællesvej.

Afspærringshegn placeres min. 15 m fra områdets grænse og må placeres i alle byggefelter.

Rumfang af bygninger og anlæg må for hele området tilsammen ikke overstige 2 m^3 pr. m^2 grundareal. Rumfanget beregnes af hele den del af bebyggelsen, som er over færdigt terræn.

Bebyggelsens højde må ikke overstige 15 m målt efter reglerne i bygningsreglementet, herfra dog undtaget procestårne, afbrændingstårne, skorstene og radiotårn.

Skorstene, afbrændingstårne o.lign. må opføres med de højder, der vil være nødvendige for opfyldelsen af det af Miljøministeriet opstillede vilkårsforslag eller senere revisioner heraf.

§ 7 Beplantning og afgrænsning mod andre ejendomme

Hele anlægget med undtagelse af branddammen skal indhegnes, senest når anlægget sættes i drift. Hegnet skal udføres svarende til et ca. 2 m højt fletvævshegn.

Engarealet umiddelbart langs Søvig Bæk skal holdes uden for områdets nordlige hegn.

Beplantningen mod Søvig Bæk skal bibeholdes i videst muligt omfang.

Al beplantning inden for hegnet kan af sikkerhedsmæssige årsager fjernes.

Alle arealer, der ikke befæstiges skal tilsås med græs.

Bortset fra vejarealer o.lign. skal arealet mellem hegnet og Nybrovej/Nymindegabvej, henholdsvis naboskel tilplantes. Beplantningen skal udformes og vedligeholdes således, at den giver karakter af et egentligt plantebælte omkring behandlingsanlægget.

§ 8 Servitutter

Ophævelsen af følgende private servitutter, ophævet i den hovedtræksbetonede lokalplan L 701, opretholdes for den del af ejendommen, der er omfattet af nærværende lokalplans område, idet de strider mod lokalplanens formål:

Kærup by, Janderup sogn:

- Matr. nr. 1^e: Dok. om hegnsforpligtelse overfor Dansk Hedeselskab og Janderup sogn læplantningslaug (tinglyst 17/9-1942) ophæves.
- Matr. nr. 2^g: Dokumenter om mergelret (tinglyst 6/8-1969 og 17/8-1976) ophæves, evt. eksproprieres.
- Matr. nr. 4^h: Dok. om tørveret (tinglyst 20/3-1918) ophæves, evt. eksproprieres.
- Matr. nr. 6^a: Dokument om mergelret (tinglyst 9/10-1970, 28/3-1972 og 17/8-1976) ophæves, evt. eksproprieres.
- Matr. nr. 6^c: Dok. ang. forbud mod aftægtshuse (tinglyst 23/3-1970) ophæves.

For den del af nedennævnte ejendomme, der var omfattet af lokalplan L 701, men som ikke er omfattet af nærværende lokalplans område genpålægges følgende private servitutter:

Kærup By, Janderup Sogn:

- Matr. nr. 1^d: Dok. om hegnsforpligtelse overfor Dansk Hedeselskab og Janderup Sogn læplantningslaug (oprindeligt tinglyst 17/9-1942).
Dok. om vedligeholdelse, forsikring, beboelse, tilsyn, udstykning m.v. (oprindeligt tinglyst 14/7-1970).
- Matr. nr. 3^g: Dok. om hegnsforpligtelse (oprindeligt tinglyst 28/11-1942). (Jfr. matr. nr. 1^d).
- Matr. nr. 3^k: Dok. om hegnsforpligtelse (oprindeligt tinglyst 28/11-1956). (Jfr. matr. nr. 1^d).

- Matr. nr. 3^l: Dok. om hegnsforpligtelse (oprindeligt tinglyst 28/11-1956). (Jfr. matr. nr. 1^d).
- Matr. nr. 4^h: Dok. om tørveret (oprindeligt tinglyst 20/3-1918).
- Matr. nr. 5^a: Dok. om vedligeholdelse, forsikring, beboelse, tilsyn, udstykning m.v. (oprindeligt tinglyst 20/3-1970).
- Dekl. ang. bygge- og brugsret for Sydvestjyllands Andels Elektricitets Selskab i forbindelse med opførelse af transformerstation (oprindeligt tinglyst 10/10-1958).
- Matr. nr. 6^c: Dok. ang. forbud mod aftægtshuse (oprindeligt tinglyst 23/3-1970).
- Matr. nr. 12^k: Dok. ang. vedligeholdelse, forsikring, beboelse, tilsyn, udstykning m.v. (oprindeligt tinglyst 14/7-1962).

Ved følgende vejtilslutninger skal på lokalplanens område etableres servitut om oversigt:

Hovedadgangsvejens tilslutning til kommunevej nr. 167, Nybrovej, begge sider, 15 x 60 m.

Tilslutning af privat fællesvej til kommunevej nr. 167, Nybrovej, ved områdets sydlige grænse, venstre side, 15 x 60 m. x)

xx)

§9 Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder

Idet lokalplanens område falder uden for de gældende § 15-rammer kræver gennemførelsen af lokalplanen en ændring af disse. Denne ændring skal godkendes af Ribe Amtsråd, evt. Miljøministeriet/Planstyrelsen.

x) Eksisterende servitut, der opretholdes.

xx) Ved kommunevej nr. 167, Nybrovejs tilslutning til hovedlandevej nr. 371, Nymindegabvej, venstre side, etableres gennem vejlovgivningen et oversigtsareal på 25 x 130 m.

Overflytningen af lokalplanens område fra landzone til byzone skal godkendes af Ribe Amtsråd og tiltrædes af Miljøministeriet/Planstyrelsen.

For at lokalplanen kan virkeliggøres, må der dispenseres fra naturfredningslovens § 47, 47a og 53 om bygge- og beskyttelseslinier ved landeveje, vandløb og jordfaste fortidsminder. Denne dispensation gives af fredningsmyndighederne.

Gasbehandlingsanlægget skal, før det kan opføres, have en miljøgodkendelse, idet det er omfattet af miljølovens kap. 5 (om særligt forurenende virksomhed) og kap. 4 (om virksomheders spildevandsudledning). Miljøgodkendelsen behandles af Miljøministeriet/Miljøstyrelsen.

Før anlægget kan opføres kræves ligeledes tilladelse til ophævelse af landbrugspligten, hvilket gives af Landbrugsministeriet.

Herudover kræver lokalplanens virkeliggørelse en dispensation fra kommuneplanlovens § 43 (om maksimale bebyggelseshøjder). Denne dispensation skal gives af Miljøministeriet/Planstyrelsen.

§ 10 Forhold til tidligere lokalplan L 701

Nærværende lokalplan erstatter den tidligere hovedtræksbetonede lokalplan L 701.

Områderne for de to lokalplaner er ikke helt sammenfaldende.

For den del af området under lokalplan L 701, der falder ind under området for nærværende lokalplan, gælder fremtidigt som fastsat i nærværende lokalplan.

For den del af området under lokalplan L 701, der falder uden for området for nærværende lokalplan, ophæves de i lokalplan L 701 fastsatte bestemmelser, således at alle forhold i lokalplanmæssig sammenhæng for disse områder føres tilbage til tilstanden før offentliggørelsen af forslaget til lokalplan L 701.

§ 11 Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget af Varde byråd den **13 JAN. 1981**

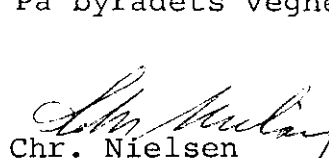

Chr. Nielsen
Borgmester


Søren Bonnén
fm.

I henhold til §§ 27 og 30 i lov om kommuneplanlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt og begæres tinglyst på de berørte ejendomme, jfr. lokalplanens § 3.

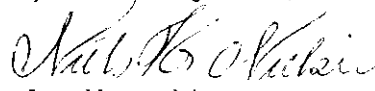
Varde, den **5 MAJ 1981**

På byrådets vegne

 
Chr. Nielsen A. Kragh
borgmester kommunaldirektør

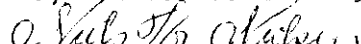
Nærværende lokalplan nr. L 701-1 begæres tinglyst på matr. nr. 1e, 11, 2b, 2g, 4h, 5e, 6a, 6c, 6d, 6i, 11b, 12f og 19 Kærup by, Janderup og matr. nr. 54a Søvig Mark, Janderup.

Varde, den 15. juni 1981.


Landinspektør.

Ved landbrugsministeriets approbationsskrivelse af 29/1 1982, U.J. 6610/1981, er det af lokalplan L 701-1 omfattede areal udstykket som matr. nr. 23 Kærup by, Janderup, hvorfor lokalplanen alene begæres tinglyst på matr. nr. 23 Kærup by, Janderup.

Varde, den 8. december 1983.


Landinspektør.

Del af

Varde by, Janderup by, Søvig Mark, Janderup og Janderup by, Janderup.

Varde kommune

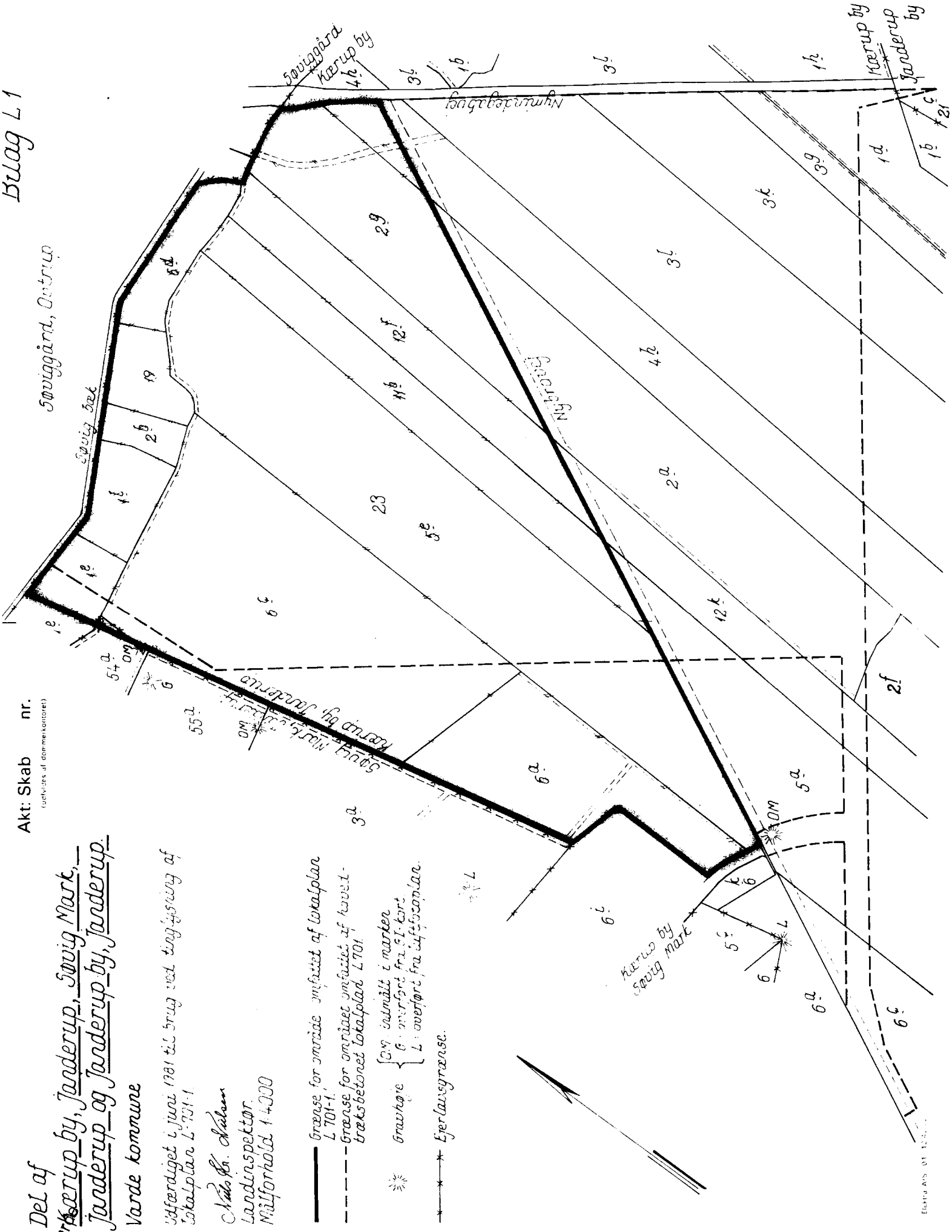
Udfærdiget i juni 1981 til brug ved tinglysning af lokalplan L-701-1.

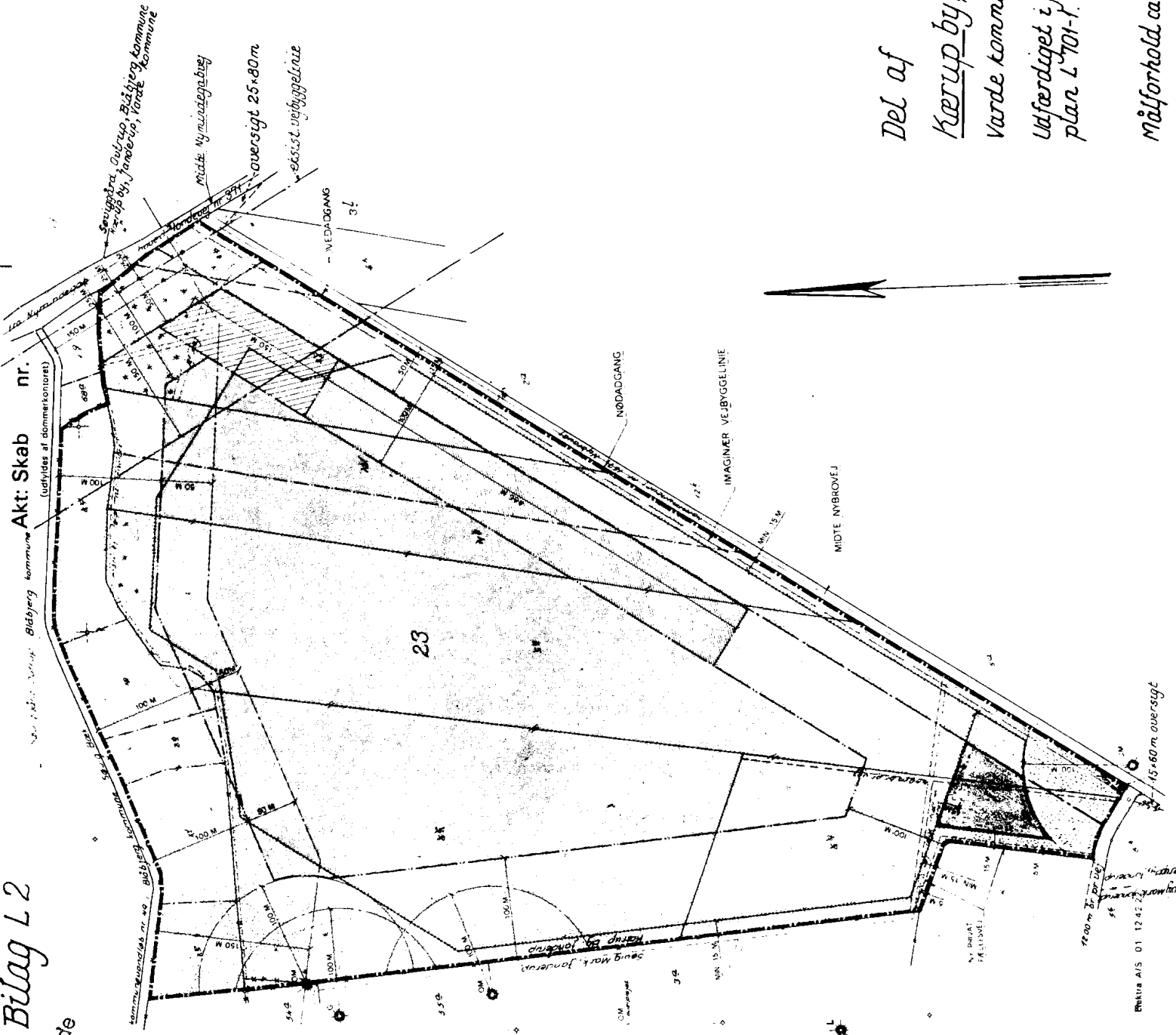
Klaus P. Nielsen
Landinspektør
Målforhold 1:4000

Akt: Skab nr.

Blag L1

- Grænse for område omfattet af lokalplan L 701-1.
- - - Grænse for område omfattet af hovedbraksbetonet lokalplan L 701
- ☼ Område { OM: udmålt i marken
 { G: overført fra G.L. kort
 { L: overført fra L-fotoplanen.
- Ejerlavgrænse.





- Ny planlægningsgrænse. Område for lokalplan L 701-1)
- Beskyttelses- eller byggegrænse i h.t. naturfredningsloven.
- Eksist. vejbyggegrænse/imaginer vejbyggegrænse.
- Ny grænselinie for bebyggelse mod vej
- Omgivende hegn.
- Grænse for delområde.

Byggefelt A	Byggefelt B	Byggefelt C	Byggefelt D	Byggefelt E

Grænse
OM: indmålt i marker
G: overført fra GL-kort
L: overført fra luftfotoplan

Del af
Kærup by, Janderup og Søvig Mark, Janderup
Varde kommune.

Udfærdiget i juni 1981 til brug ved tinglysning af lokalplan L 701-1.

Vilhelm Skov
Landsinspektør

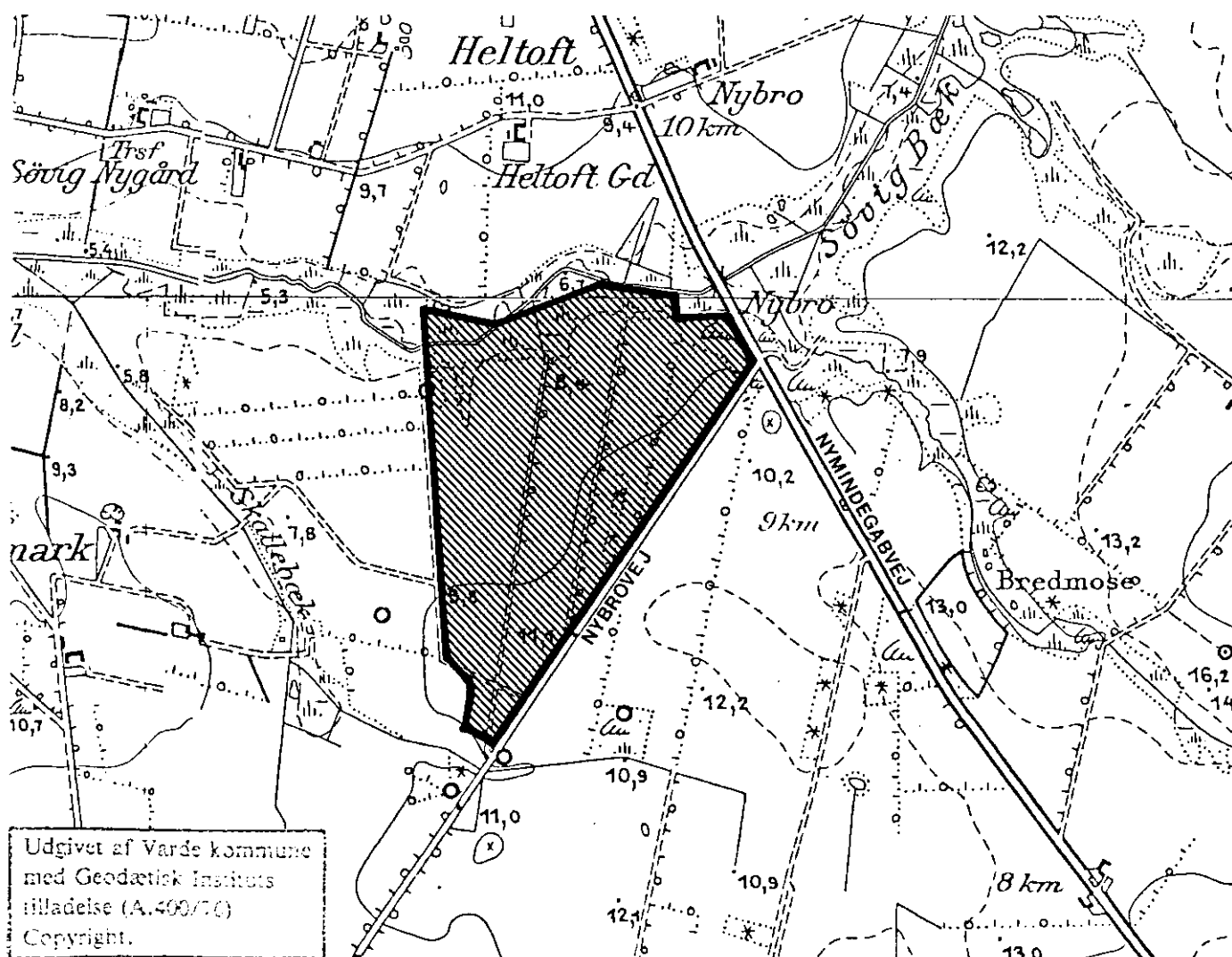
Målforskel ca. 1:4.000



Varde Kommune

TILLÆG NR.1 TIL LOKALPLAN NR. L 701-1

for et område ved Nybro
i Varde Kommune



VARDE KOMMUNE

Anmelder:

Matr. nr. ~~1~~²³ ~~54~~. Kærup by,
Janderup, ~~og matr. nr. 54~~²³
~~Søvig Mark, Janderup.~~

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

TILLÆG NR. 1

til lokalplan nr. L 701-1 for et område ved Nybro i Varde kommune.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975 med senere ændringer) fastsættes herved følgende tillægsbestemmelser for området omfattet af lokalplan nr. L 701-1 (kortbilag nr. L 1).

De i lokalplan nr. L 701-1 indeholdte bestemmelser som vedtaget af Varde byråd den 5. maj 1981 ændres for så vidt angår følgende bestemmelser:

§ 3. Område og zonestatus.

Udgår og erstattes af ny § 3 med følgende ordlyd:

Lokalplanens område er angivet på kortbilag nr. L 1 og omfatter:

Hele matr. nr. 23 Kærup by, Janderup, samt alle ejendomme, der måtte blive udstykket fra nævnte ejendom inden for lokalplanområdet.

Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres hele lokalplanens område fra landzone til byzone.

§ 4. Områdets anvendelse.

Udgår og erstattes af ny § 4 med følgende ordlyd:

Ud over anlæg af ny privat fællesvej langs områdets sydvestlige grænse, jfr. bilag L 2, må der inden for hele lokalplanens område kun opføres bebyggelse til eller udøves virksomhed i forbindelse med behandling af naturgas.

§ 8. Servitutter.

Udgår og erstattes af ny § 8 med følgende ordlyd:

Ved følgende vejtilslutninger skal på lokalplanens område etableres servitut om oversigt:

Hovedadgangsvejens tilslutning til kommunevej nr. 167,
Nybrovej, begge sider, 15 x 60 m.

§ 10. Forhold til tidligere lokalplan nr. L 701.

Udgår og erstattes af ny § 10 med følgende ordlyd:

Nærværende lokalplan ophæver lokalplan nr. L 701 inden for nærværende lokalplans område.

Således vedtaget af Varde byråd, den 6. september 1983

P.b.v.

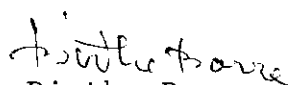

Chr. Nielsen


A. Kragh

I henhold til §§ 27 og 30 i lov om kommuneplanlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt og begæres samtidig tinglyst på matr. nr. 23 Kærup by, Janderup.

Miljø- og planudvalget på byrådets vegne, den 29. nov. 1983,
jfr. byrådets beslutning af 2. nov. 1982.

P.u.v.


Birthe Borre


Holger Pedersen

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.

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I VARDE

09.12.83 28606

LYST Jander. III 23.

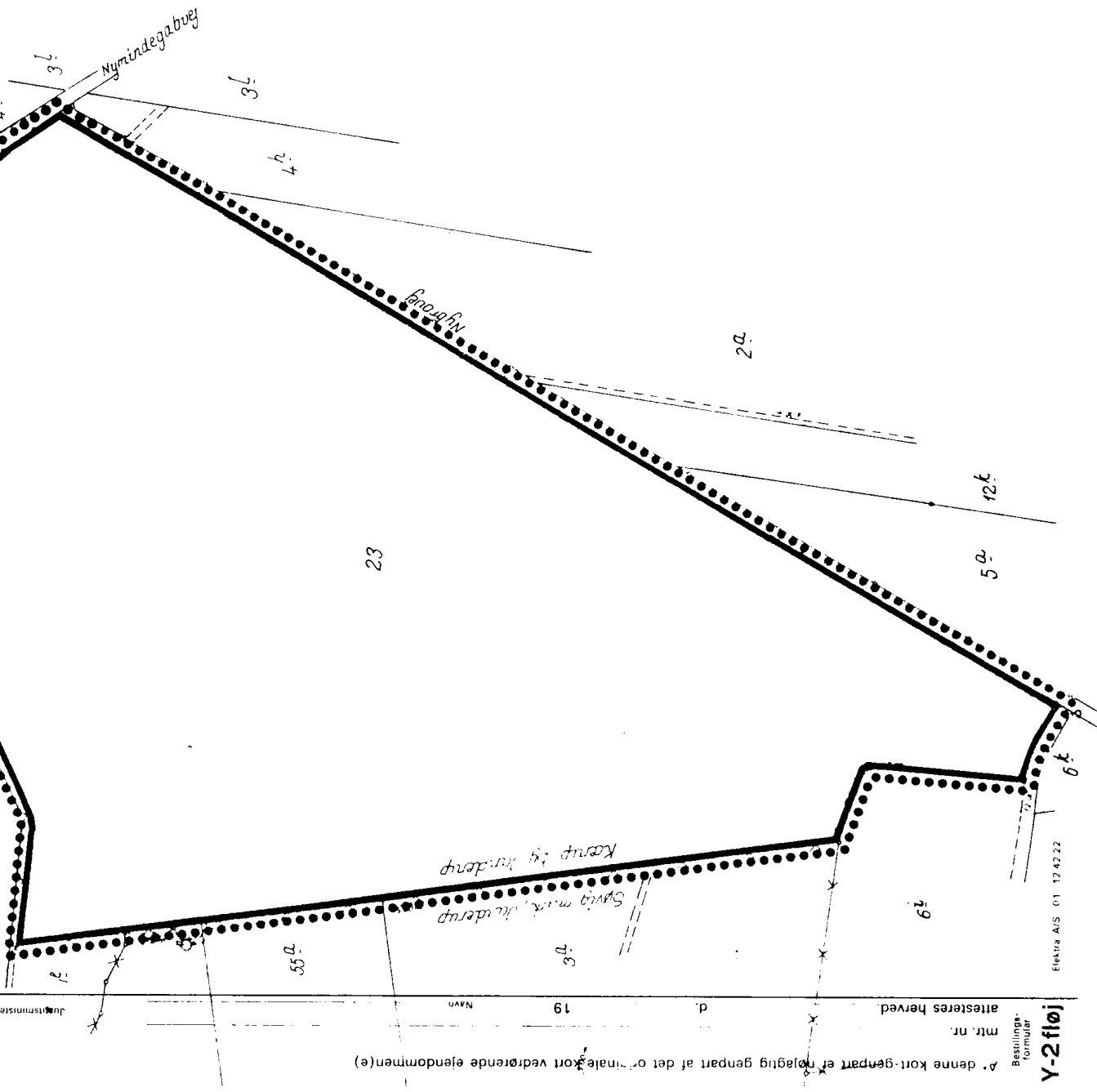
AKT. T 148.

Genparter af vedhæftede kort henlagt på
akten.

A. Nielsen

Anne Nielsen
oass.

- Lokalplanens afgrænsning.
- Byzonegrænse.
- x- Ejerslausgrænse.



Matr. nr. 23

Kørup by, Varde

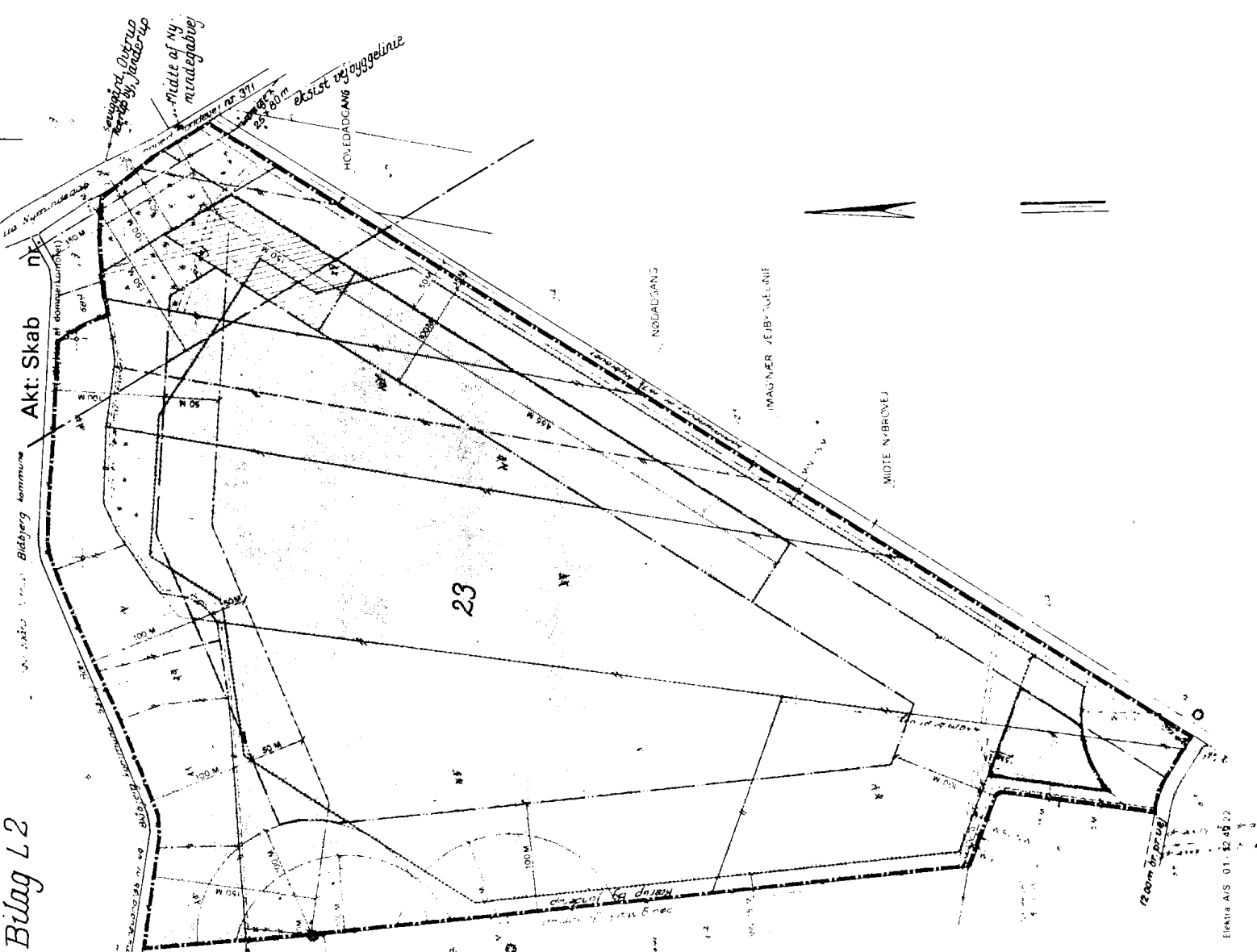
Varde kommune

Udfærdiget i dec. 1983 til brug ved tinglysning af tillæg nr. 1 til lokalplan nr. L 701-1.

Christen Skov
Landinspektør

Målforhold 1:4000

Bilag L2



- Ny ejendomsgrænse (overide for lokalplan L 701-1)
 - Bestyrelses- eller byggelinie i et naturfradringsløb
 - Eksist. vejbyggelinie / imaginær vejbyggelinie
 - Ny grænselinie for bebyggelse mod vej
 - Omgivende hegn
 - Grænse for delområde
 - Byggefelt A
 - " --- B
 - " --- C
 - " --- D
 - " --- E
- Grænse { OM: indmålt i marten
G: overført fra GI-kort
L: overført fra luftfoto

Matr. nr. 23

Kærup by, Janderup

Varde kommune

Udfærdiget i dec. 1983 til brug ved tinglysning af tillæg nr. 1 til lokalplan L 701-1.

Christen Skov
Landinspektør

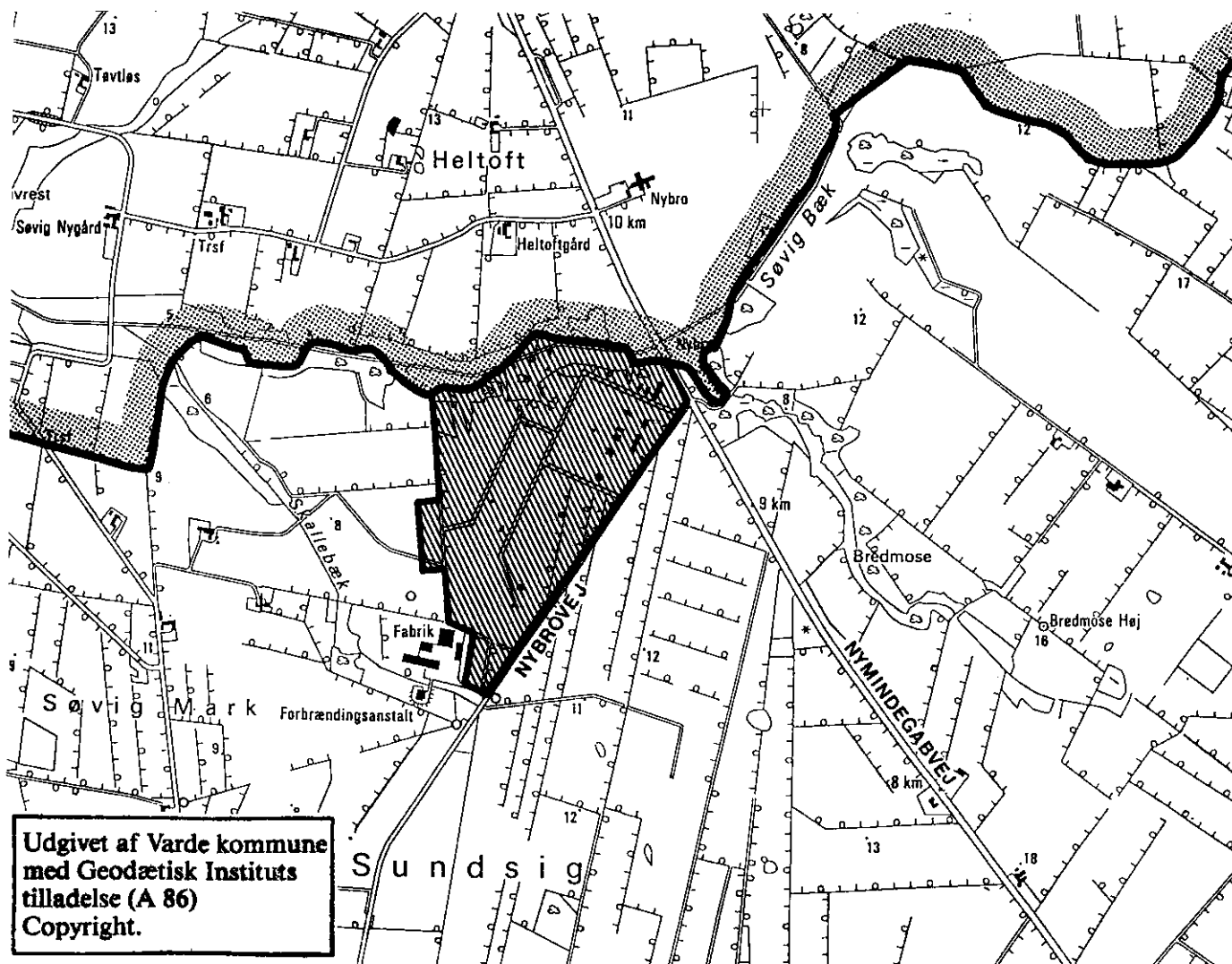
Målforskel ca. 14000.



Varde Kommune

**TILLÆG NR. 2 TIL
LOKALPLAN NR. L 701-1**

**for et område ved Nybro
i Varde Kommune**



Varde Kommune

Matr. nr. 23, Kærup By, Janderup

Matr. nr. 3a, Søvig Mark, Janderup

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
D 260126

12 JAN. 1989

GUNNAR JESSEN, ANNE L. NIELSEN
HERMAN HANSEN, MOGENS VENØ POULSEN
LANDINSPEKTØRGÅRDEN
NDR. BOULEVARD 93
6800 VARDE
TELF. (05) 22 01 44
POPPELVEJ 11
8880 TARM
TELF. (07) 37 20 46

TILLÆG NR. 2

til lokalplan nr. L 701-1 for et område ved Nybro i Varde Kommune.

I henhold til kommuneplanloven (lovbekendtgørelse nr. 391 af 22 juli 1985 med senere ændringer) fastsættes hermed følgende tillægsbestemmelser for området omfattet af lokalplan nr. L 701-1, ændret ved Tillæg nr. 1, samt bestemmelser for en del af matr. nr. 3a, Søvig Mark, Janderup (Kortbilag nr. L 3).

De i lokalplan nr. L 701-1 indeholdte bestemmelser, som vedtaget af Varde byråd den 5. maj 1981 og de i Tillæg nr. 1 indeholdte bestemmelser, som vedtaget af Varde byråd den 29. november 1983 ændres for så vidt angår følgende bestemmelser:

§ 3. Område og zonestatus

Udgår og erstattes af ny § 3 med følgende ordlyd:

Lokalplanens område er angivet på kortbilag nr. L 3 og L 4 og omfatter:

Hele matr. nr. 23, Kærup By, Janderup, og del af matr. nr. 3a, Søvig Mark, Janderup, samt alle ejendomme, der måtte blive udstykket fra de nævnte ejendomme inden for lokalplanområdet.

Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan sker der ingen ændring i zonestatus, således at det af matr. nr. 23, Kærup By, Janderup, omfattede område forbliver byzone og det af matr. nr. 3a, Søvig Mark, Janderup, omfattede område forbliver landzone.

§ 4. Områdets anvendelse

Udgår og erstattes af ny § 4 med følgende ordlyd:

Udover opretholdelse af privat fællesvej langs områdets sydvestlige grænse, jfr. bilag nr. L 3, må der inden for den del af lokalplanens område, der er beliggende i byzone, kun opføres bebyggelse til eller udøves virksomhed i forbindelse med behandling af naturgas.

Udover opretholdelse af privat fællesvej langs det østlige skel af matr. nr. 3a, Søvig Mark, Janderup, jfr. bilag nr. L 3, må der inden for den del af lokalplanens område, der er beliggende i landzone, kun udøves landbrugsmæssig virksomhed i overensstemmelse med den servitut, der lyses på området i medfør af den vedtagne lokalplan, jfr. § 8.

§ 8. Servitutter

Udgår og erstattes af ny § 8 med følgende ordlyd:

Ved følgende vejtilslutninger skal på lokalplanens område etableres servitut om oversigt:

"Hovedadgangsvejens tilslutning til kommunevej nr. 167,
Nybrovej, begge sider, 15 x 60 m."

På det af lokalplanen omfattede område af matr. nr. 3 a, Søvig Mark, Janderup, etableres servitut om anvendelse:

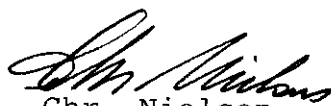
"Stk.1 På det servitutbelagte område må der ikke opføres nogen form for bygninger.

Stk.2 På det servitutbelagte område må der ikke opbevares træ, hø, halm eller andet brændbart bortset fra afgrøder på roden samt hø eller halm, der henligger til tørring, således som det er faldet ved slåning.

Stk.3 Med et varsel på 4 timer, normalt dog 24 timer, skal husdyr, der græsser på området, fjernes fra dette.

- Stk.4 Med et varsel på 4 timer, normalt dog 24 timer, forbydes al ophold på og færdsel over det servitutbelagte areal, herunder også færdsel ad den private fællesvej.
- Stk.5 I forbindelse med varsling af begrænsning i områdets anvendelse, jfr. stk. 3 og stk. 4, oplyses den forventede varighed af begrænsningen af den påtaleberettigede.
- Stk.6 Ved hvert ophør af begrænsning i områdets anvendelse, jfr. stk. 3 og stk. 4, træffes der mellem den påtaleberettigede og ejeren, hhv. brugeren/brugerne af området aftale om erstatning for gener i forbindelse med begrænsningen.
- Stk.7 Påtaleberettiget er ejeren af matr. nr. 23, Kørup By, Janderup, DANGAS A/S eller senere ejere."

Således vedtaget af Varde byråd, den ..27...september...1988.....


Chr. Nielsen
borgmester

/ 
Arne Bay
kommunaldirektør

I henhold til §§ 27 og 30 i lov om kommuneplanlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt og begæres samtidigt tinglyst på matr. nr. 23, Kørup by, Janderup og på matr. nr. 3 a, Søvig Mark, Janderup.

Miljø- og planudvalget på Varde byråds vegne, den 15. december 1988, jfr. byrå-
dets beslutning af 2. november 1982.

P.u.v.


Birthe Borre

/

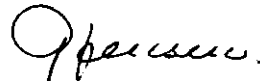

Holger Pedersen

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I VARDE

12.01.89 00741

LYST Janderup III 23 Kørup, 3 a Søvig Mark

AKT. T 148.


Grethe Jensen
klm.

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.

I henhold til § 34 i kommuneplanloven kan der foretages ekspropriation af privates ejendomme, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.

- LOKALPLANENS AFGRÆNSNING
- BYZONEGRÆNSE
- EJERLAVSGRÆNSE

- VEDR. :
- BESKYTTELSE - ELLER BYGGELINIE I H. T. NATUR- FREDNINGSLOVEN
 - EKSIST. VEJBYGGELINIE / IMAGINÆR VEJBYGGELINIE
 - NY GRÆNSELINIE FOR BEBYGGELSE MOD VEJ
 - OMGIVENDE HEGN
 - GRÆNSE FOR DELOMRÅDE
 - BYGGEFELTER
 - GRAVHØJE

SE BILAG L2 TIL TILLÆG NR. 1 TIL LOKALPLAN L701-1

VEDR. LOKALPLANENS AFGRÆNSNING PÅ MATR. NR. 3a, SØVIG MARK, JANDERUP. SE OGSÅ BILAG NR. L4

MATR. NR. 23

KÆRUP BY, JANDERUP

OG

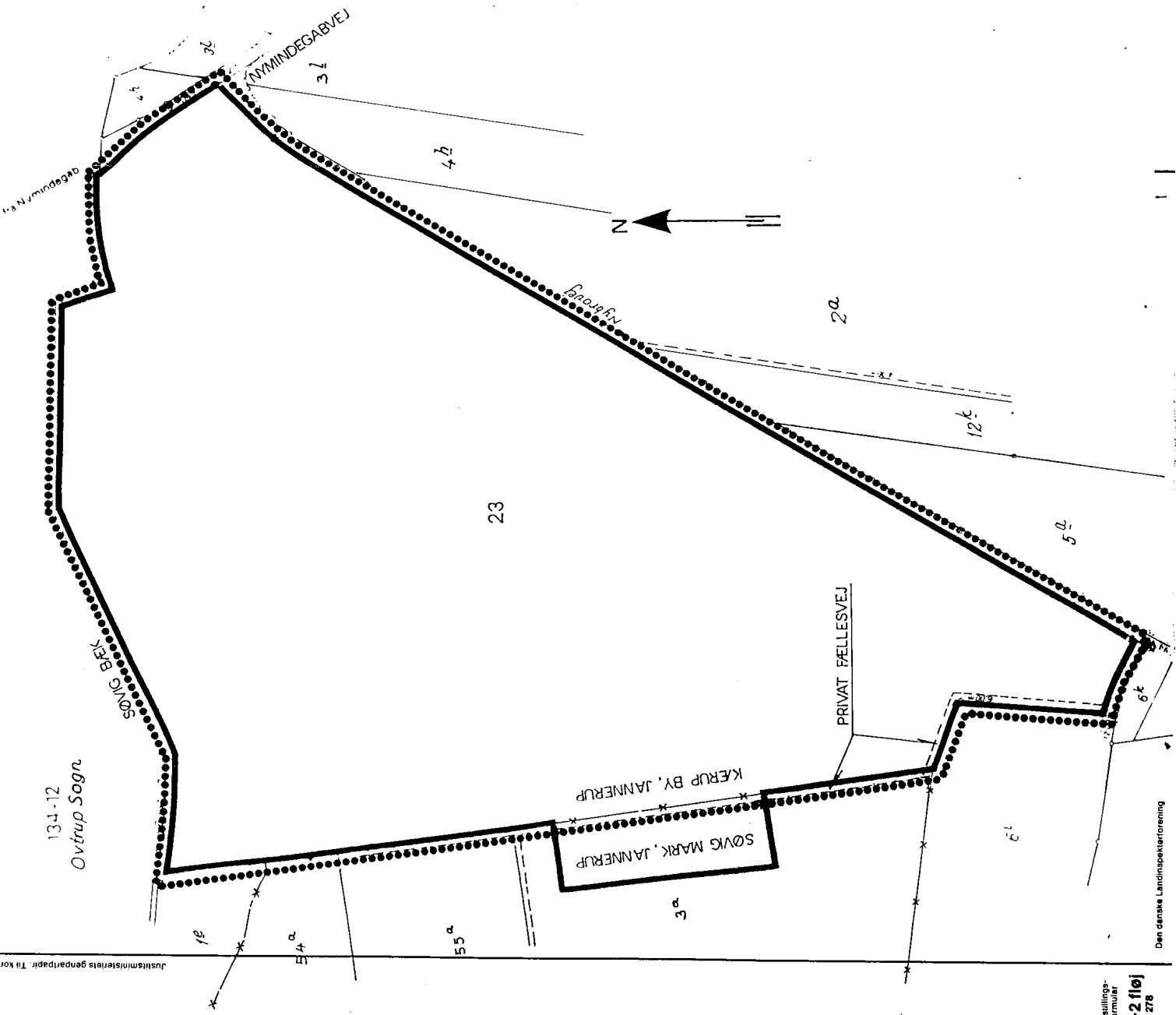
MATR. NR. 3a

SØVIG MARK, JANDERUP

VARDE KOMMUNE

UDFÆRDIGET 1 JULI 1988 TIL BRUG VED TINGLYSNING AF TILLÆG NR. 2 TIL LOKALPLAN NR. L 701 - 1

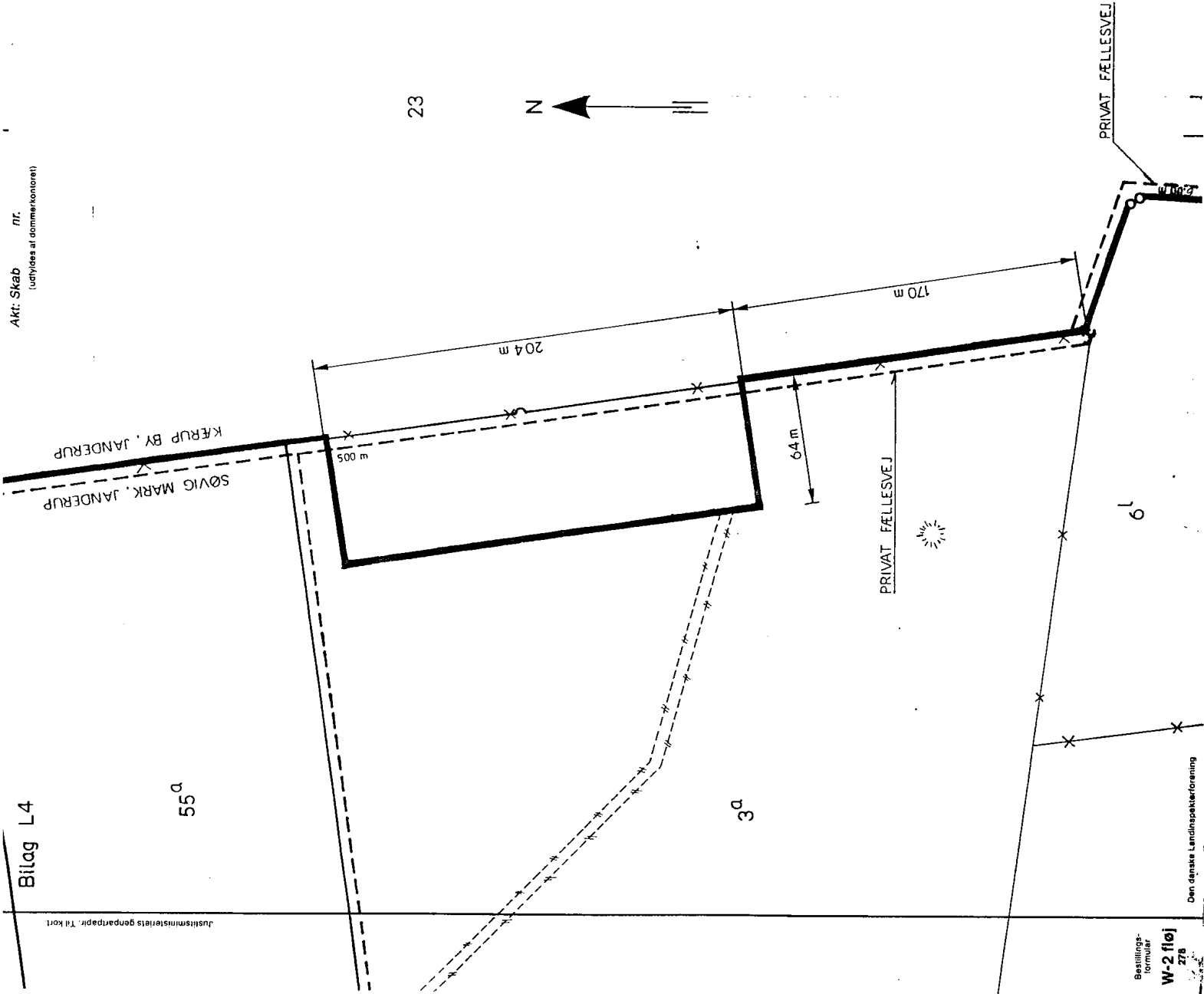
MÅLFORHOLD 1:4000



55^a

3^a

6^l



Signaturer :

LOKALPLANENS AFGRÆNSNING

EJERLAVSGRÆNSE

VEDR. LOKALPLANENS AFGRÆNSNINGER PÅ MATR. NR. 23
KÆRUP BY, JANDERUP, SE BILAG NR. L3

MATR. NR. 23

KÆRUP BY, JANDERUP

OG

MATR. NR. 3a

SØVIG MARK, JANDERUP

VARDE KOMMUNE

UDFÆRDIGET 1 JULI 1988 TIL BRUG VED TINGLYSNING
AF TILLÆG NR. 2 TIL LOKALPLAN