Varde Kommune

LOKALPLAN NR. L667

for et område til boligformål ved Ortenvej i Varde by

Matr.nr. 47m og 47q
Varde Markjorder.
j.nr. 8827-2/89
JK.

R 219

LANDINSPEKTØRERNE
GUNNAR JESSEN . NIELS KR. NIELSEN
HERMAN HANSEN. MOGENS VENØ POULSEN
6800 VARDE.
TLF. 75 22 01 44. Telefax 75 21 10 04

STEMPELMÆRKE
VARDE

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
E 047379

7 MRS. 1990

INDHOLD

VARDE KOMMUNE

LOKALPLAN NR. L 667 FOR ET OMRÅDE TIL BOLIGFORMÅL VED ORTENVEJ I VARDE BY.

INDHOLDSFORTEGNELSE

1. INDLEDNING 5

2. BESKRIVELSE
2.01 Lokalplanens baggrund 5
2.02 Området i dag 5

3. REDEGØRELSE
3.01 Lokalplanens forhold til kommuneplanen 7
3.02 Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning 7
3.03 Lokalplanens retsvirkninger 9

4. LOKALPLANENS BESTEMMELSER
§ 1 Lokalplanens formål 13
§ 2 Områdets afgrænsning 13
§ 3 Områdets anvendelse 13
§ 4 Vej- og parkeringsforhold 13
§ 5 Bebyggelsens omfang og placering 13
§ 6 Bebyggelsens ydre fremtræden 14
§ 7 Forudsætning for ibrugtagen af ny bebyggelse 14

VEDTAGELSESPÅTEGNING 15

BILAG

Kortbilag nr. 1 Matrikelkort 1:2000

Kortbilag nr. 2 Illustrationsplan 1:1000

Det anvendte kortmateriale er trykt med Geodætisk Instituts tilladelse (A86).

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 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 iøvrigt lov om kommuneplanlægning, §§ 21, 22, 23, 24 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.

BAGGRUND

2.01

Med baggrund i et ønske om opførelse af 9 ældreboliger eller 9 almennyttige boliger på ejendommen beliggende Ortenvej 53, har byrådet besluttet at udarbejde lokalplan omfattende nævnte ejendom.

Lokalplanområdets afgrænsning er vist på illustrationsplanen herunder.

OMRÅDET I DAG

2.02

Indenfor lokalplanområdet er der opført et parcelhus, der er ubeboet.

Der er meddelt tilladelse til en ændret anvendelse af parcelhuset til administrationskontor for ejerne, Andelsboligforeningen Kongsgård.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL KOMMUNEPLANEN

3.01

Varde byråd har den 1. oktober 1985 vedtaget en kommuneplan endeligt for perioden 1984-1992.

I henhold til kommuneplanloven kan kommunen selv udarbejde, godkende og administrere lokalplaner, såfremt disse er i overensstemmelse med de fastlagte rammebestemmelser i kommuneplanen.

Derimod kan kommunen ikke vedtage en lokalplan, som indeholder bestemmelser udover de i kommuneplanen fastlagte. I så fald kræves udarbejdelse af et tillæg til kommuneplanen.

Lokalplanområdet er beliggende indenfor kommuneplanens enkeltområde nr. 07B13.

Områdets fremtidige anvendelse er fastlagt til boligformål, offentlige formål, liberale erhverv og mindre butikker til områdets daglige forsyning.

Lokalplanforslaget er ikke i strid med kommuneplanens bestemmelser for området.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN ØVRIGE PLANLÆGNING

3.02

Lokalplaner

Der er ikke tidligere udarbejdet lokalplaner for området omfattet af denne lokalplan.

Byplanvedtægter

Området er ikke omfattet af nogen byplanvedtægt.

Spildevandsplan

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

Ifølge oplægget til varmeplan påregnes lokalplanområdet forsynet med kraftvarme.

Trafikforhold

Lokalplanområdet vil med lokalplanens vedtagelse fortsat være vejbetjent fra Ortenvej.

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

RETSVIRKNINGER

3.03

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen i følge kommuneplanlovens § 31, kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt 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 kommuneplanloven kan der foretages ekspropriation, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.

VARDE KOMMUNE

LOKALPLAN NR. L 667 FOR ET OMRÅDE TIL BOLIGFORMÅL VED ORTENVEJ I VARDE BY.

I henhold til kommuneplanloven (lovbekendtgørelse 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 fastlægges til åben-lav/tæt-lav boligbebyggelse samt liberale erhverv.

§ 2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING

2.01 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 og omfatter matr.nr.e 47m og 47q Varde markjorder, samt alle parceller, der efter den 7. november 1989 udstykkes fra nævnte ejendomme (1).

§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE

3.01 Området må anvendes til åben-lav/tæt-lav boligbebyggelse og liberale erhverv.

§ 4. VEJ- OG PARKERINGSFORHOLD

4.01 Området vejbetjenes fra Ortenvej.

4.02 Der skal reserveres areal til mindst 1 parkeringsplads pr. boligenhed samt mindst 6 til administrationsbygningen.

§ 5. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

5.01 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25.

5.02 Boligbebyggelse må opføres med én etage med udnyttelig tagetage (1 1/2).

(1) Lokalplan er beliggende i byzone.

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

§ 6. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.

6.01 Ydervægge skal opføres i tegl eller fremstå som vandskuret 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.

§ 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.

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

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Vårde byråd, den 7. november 1989.

P.b.v.

Chr. Nielsen A. Bay
borgmester kommunaldir.

I henhold til §§ 27 og 30 i lov om kommuneplanlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt og begæres samtidig tinglyst på matr.nre. 47^{m} og 47^{q} Varde markjorder.

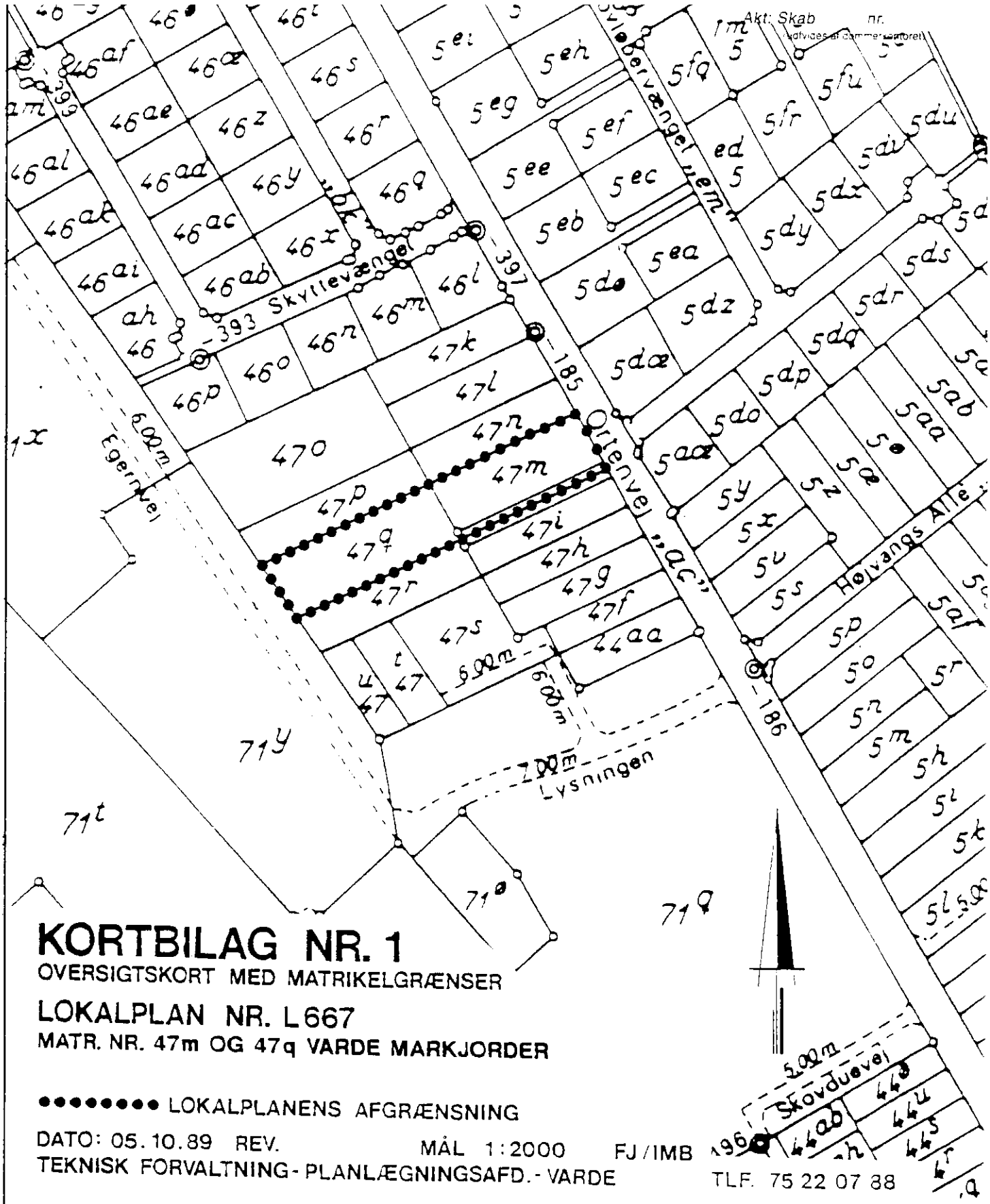
Miljø- og planudvalget på Varde byråds vegne, den 22. februar 1990, jfr. byrådets beslutning af 2. november 1982.

P.u.v.

J.Eskelund Jepsen / Holger Pedersen

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dammerkontoret)

Justitsministeriets genpartitpapir



KORTBILAG NR. 1

OVERSIGTSKORT MED MATRIKELGRÆNSER

LOKALPLAN NR. L667

MATR. NR. 47m OG 47q VARDE MARKJORDER

●●●●●●●● LOKALPLANENS AFGRÆNSNING

DATO: 05.10.89 REV. MÅL 1:2000 FJ/IMB

TEKNISK FORVALTNING - PLANLÆGNINGSAFD. - VARDE TLF. 75 22 07 88

MATR. NR. 47m og 47q

VARDE MARKJORDER

==========

Varde kommune.

Udfærdiget i marts 1990 til brug ved tinglysning af lokalplan nr. L667.

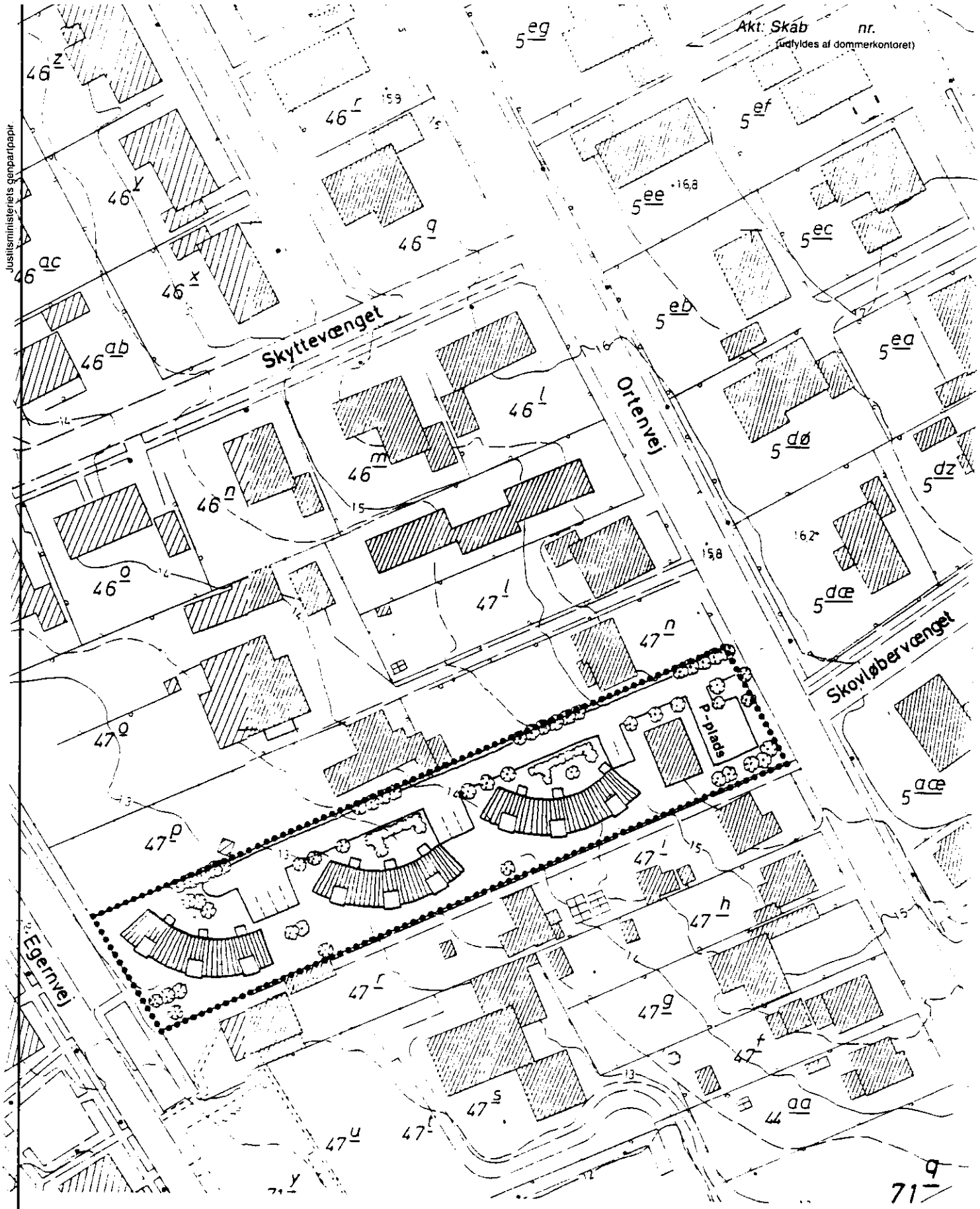
Niels Kr. Nielsen

Landinspektør.

j.nr. 8887-2/89 jk

Akt. Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Justitsministeriets genpartpapir



KORTBILAG NR. 2

ILLUSTRATIONSPLAN

LOKALPLAN NR. L667

MATR. NR. 47m OG 47q VARDE MARKJORDER

•••••••••••••• LOKALPLANENS AFGRÆNSNING

DATO: 05.10.89 REV. MÅL 1:1000 FJ/IMB TEGN. NR. 9297

TEKNISK FORVALTNING - PLANLÆGNINGSAFD. - VARDE TLF. 75 22 07 88

Den danske Landinspektørforenings Forlagsvirksomhed

Blanketnummer 278 A