



Lokalplan 08. Å4. 01

for et område til offentlig formål
Varde Kaserne

Varde Kommune

juli 2000

STEMPELMÆRKE

RET TEN I
VARDE

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

Q 612303

30.01.01 08:43
0001400.00
619951 SM 01

VARDE KOMMUNE

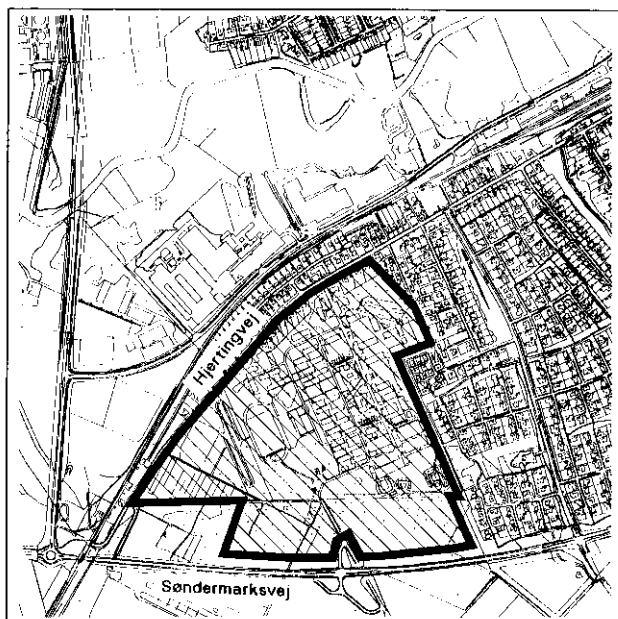
LOKALPLAN 08.Å4.01

FOR ET OMRÅDE TIL OFFENTLIGE FORMÅL
OMFATTENDE VARDE KASERNE.

INDHOLDSFORTEGNELSE

I	REDEGØRELSE	3
2.01	Baggrund	3
2.02	Områdets beliggenhed	3
2.03	Eksisterende forhold og karakteristik af området	4
2.04	Lokalplanens formål og indhold	5
2.05	Lokalplanens forhold til regionplanen	5
2.06	Lokalplanens forhold til kommuneplanen	6
2.07	Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning	6
2.08	Retsvirkninger	9
II	LOKALPLAN	11
§ 1	Lokalplanens formål	12
§ 2	Område og zonestatus	12
§ 3	Områdets anvendelse	12
§ 4	Udstykning	12
§ 5	Vej- og parkeringsforhold	12
§ 6	Bebyggelsens omfang og placering	13
§ 7	Bebyggelsens ydre fremtræden	13
§ 8	Ubebyggede arealer	13
§ 9	Støjforhold	14
§10	Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse	14
	Vedtagelsespåtegning	15
III	KORTBILAG	
	Bilag 1: Oversigtskort med matrikelgrænser 1:4.000	
	Bilag 2: Illustrationsplan 1:4.000	

Det anvendte kortmateriale er udarbejdet af Varde kommune.

BAGGRUND**OMRÅDETS BELIGGENHED****2.01**

Med baggrund i forsvarsforliget af 25. maj 1999 sammenlægges de to jyske artilleriregimenter i Varde til Dronningens Artilleriregiment. Desuden forbliver Hærens Artilleriskole og Centralkøreskole på Varde Kaserne.

Som følge af regimentssammenlægningen og kasernens optimale funktion er der opstået et behov for yderligere faciliteter i form af nye bygninger til garager, værksteder, depoter, kontorer, undervisning og fritidsformål. Desuden er der behov for parkeringsarealer dels til private biler og dels til militære køretøjer.

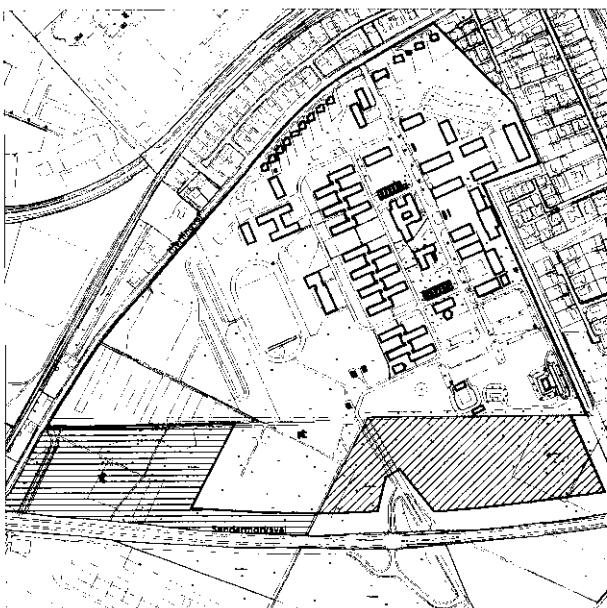
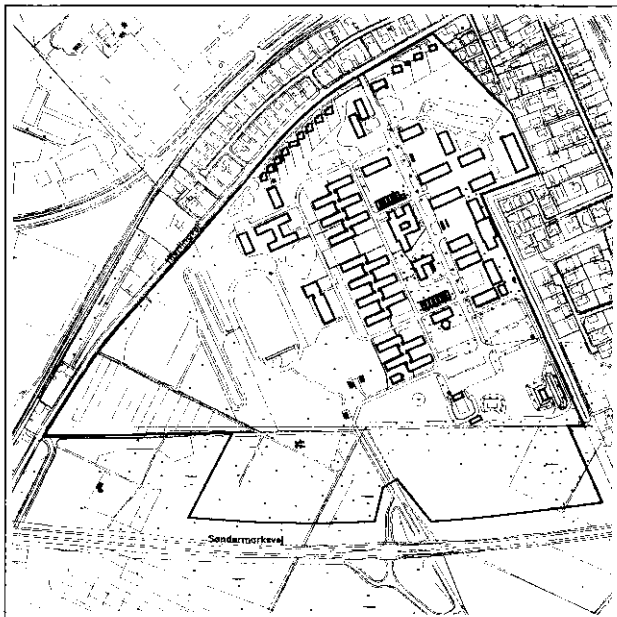
Da udvidelsen af kasernen er af så omfattende en størrelsesorden har Byrådet besluttet at udarbejde denne lokalplan.

2.02

Området er beliggende mellem Hjertingvej og Søndermarksvej og mod øst grænsende op til et udbygget boligområde.

Området omfatter et areal på ca. 40 ha.

EKSISTERENDE FORHOLD OG KARAKTERISTIK AF OMRÅDET



-  Areal fra Varde Kommune til Kaserne
-  Areal fra Kaserne til Varde Kommune
-  Øvrigt Kaserneareal

2.03

Den 6. august 1955 blev Varde Kaserne indviet.

Mandskabs- og kontorbygninger m.fl. er opført som traditionelt byggeri med udvendige mure af gule "håndstrøgne" sten og røde tegltage.

Depot- og værkstedsområdet er opført med høje garager og lave depotbygninger. Det samlede bruttoetageareal er på ca. 35.000 m² fordelt med ca. 25.800 m² i stueplan, ca. 6.500 m² i tagetagen og ca. 2.700 m² i kældere.

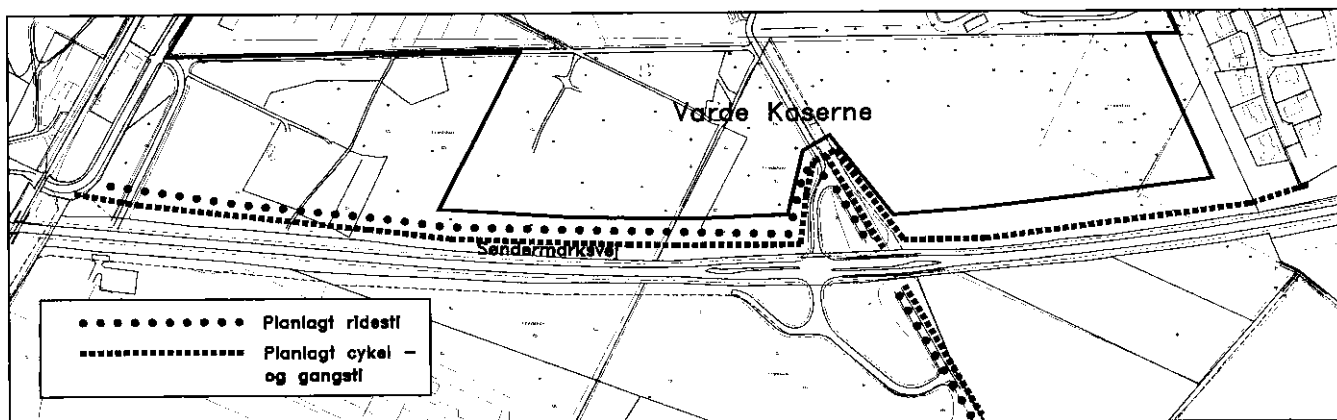
Vest for bebyggelsen er der anlagt et stadion og en international forhindrebane.

Der er indgået en magelægsaftale mellem Varde Kommune og Varde Kaserne om arealer langs Søndermarksvej i et omfang, der fremgår af skitsen.

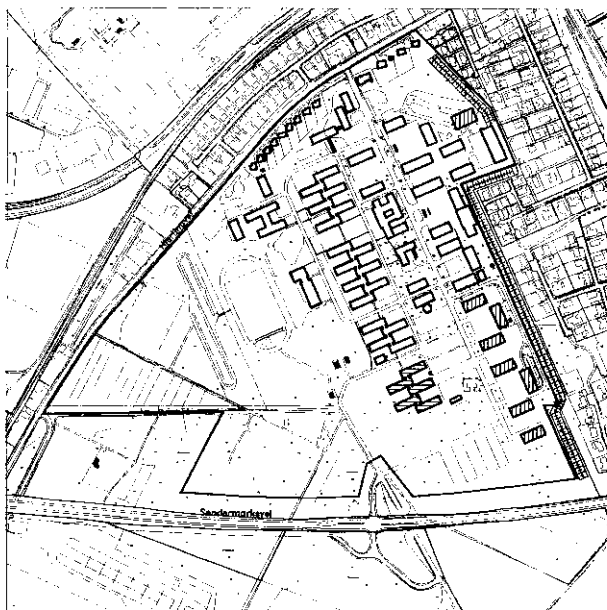
I forbindelse hermed er der friholdt et bælte langs Søndermarksvej, der ikke er omfattet af denne lokalplan.

I nævnte bælte er der planlagt en cykel- og gangsti langs Søndermarksvej samt en ridesti fra Hjertingvej til tunnelen under Søndermarksvej.

Med det planlagte stisystem opretholdes som hidtil offentlighedens adgangsmulighed til de rekreative områder i Varde Søndre Plantage uden at skulle krydse Søndermarksvej.



LOKALPLANENS FORMÅL OG INDHOLD



LOKALPLANENS FORHOLD TIL REGIONPLANEN

2.04

Formålet med planen er at åbne mulighed for yderligere bebyggelse og anlæg som følge af regimentssammenlægningen og kasernens optimale funktion.

Endvidere er det formålet med planen at fastlægge bestemmelser der sikrer, at bebyggelse og anlæg gives et udseende, der harmonerer med omgivelserne samt at der indarbejdes bestemmelser der sikrer, at det tilgrænsende boligområde ikke belastes støjmæssigt med de forøgede aktiviteter på kaserneområdet.

Ny bebyggelse.

-  Garager, værksteder og depoter
-  Indkvartering

2.05

Der er udarbejdet tillæg nr. 21 til Regionplan 2008 for en udvidelse af Varde Kaserne.

Lokalplanen er i overensstemmelse med dette tillæg.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL KOMMUNEPLANEN

Nuværende rammebestemmelser for enkeltområde nr. 08 Å3

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 Å3

Områdets status pr. 1.10.1996.	Det åbne land (landzone).
Gældende lokalplan(er) og byplanvedtægt(er) pr. 1.10.1996.	Ingen.

a. Områdets fremtidige anvendelse.	Jordbrugsformål (landbrug, skovbrug, gartneri o.l.)
b. Bebyggelsens art.	
c. Max. bebyggelsesprocent. Min. grundstørrelse. Udstykningsforhold.	
d. Max. etageantal. Max. bygningshøjde.	
e. Bebyggelsens udformning.	
f. Min. opholdsarealer. Min. antal parkeringspladser	
g. Beplantning og hegn.	
h. Særlige bevaringsinteresser.	De i hovedstrukturen udpegede arealer af fredningsmæssig interesse beskyttes i videst mulig omfang.
i. Andet.	Arealer, bebyggelse og anlæg gives et udseende, der harmonerer med omgivelserne. Arealet forbliver i landzone.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN ØVRIGE PLANLÆGNING

2.06

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser vedrørende arealanvendelsen.

Med baggrund heri er der udarbejdet tillæg nr. 12 til kommuneplanen, hvorfor lokalplanens virkeliggørelse er betinget af tillæggets godkendelse.

Tillæg nr. 12 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 Å4

Områdets status pr. 1.10.1996.	Det åbne land.
Gældende lokalplan(er) og byplanvedtægt(er) pr. 1.10.1996.	Ingen.

a. Områdets fremtidige anvendelse.	Offentlig formål: Kaserne.
b. Bebyggelsens art.	Boligformål, Garager, værksteder, depoter samt andre bygninger, der er nødvendige for de aktiviteter, der foregår på Kaserne.
c. Max. bebyggelsesprocent. Min. grundstørrelse. Udstykningsforhold.	Max. 25 for området som helhed.
d. Max. etageantal. Max. bygningshøjde.	Kontorbygninger max. 2½ etage med udnyttet tagetage. Boliger og indkvarteringsbygninger max. 1½ etage med udnyttet tagetage. Øvrige bygninger max. 1 etage. Max. bygningshøjde 13 meter.
e. Bebyggelsens udformning.	Bebyggelse og anlæg gives et udseende, der harmonerer med omgivelserne.
f. Min. opholdsarealer. Min. antal parkeringspladser.	Dækning af eget parkeringsbehov.
g. Beplantning og hegn.	Eksisterende beplantning bevares i størst mulig omfang.
h. Særlige bevaringsinteresser.	
i. Andet.	Arealet forbliver i landzone.

2.07

Zonestatus

Området er beliggende i landzone og forbliver fortsat i landzone med Varde Kommune som landzonemyndighed.

Vandforsyning

Varde Kaserne er tilsluttet kollektiv vandforsyning fra Varde Kommune.

Varmeforsyning

Varde Kaserne er tilsluttet kollektiv energiforsyning i form af fjernvarme fra Varde Kommunes Forsyningsafdeling.

Spildevandsplan

Spildevand ledes til Varde Renseanlæg via en hovedledning beliggende i Hjertingvej.

Overfladevand ledes ligeledes til en hovedledning i Hjertingvej og videre til Engdraget for her at overgå i en åben grøft med udløb i Varde Å.

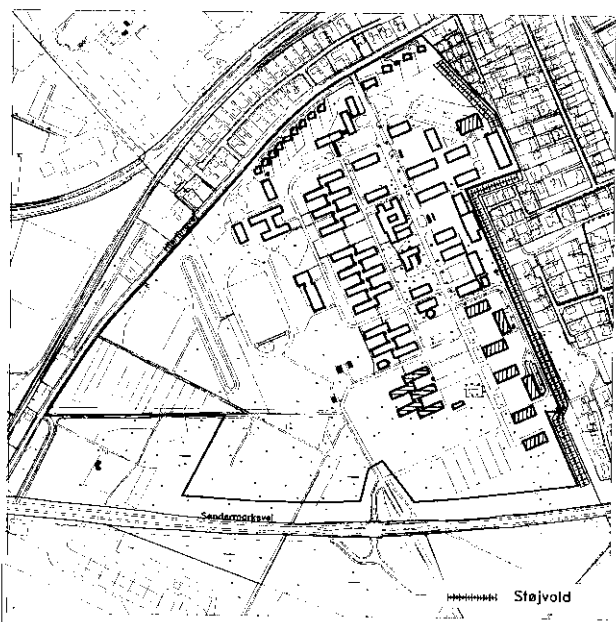
Trafikforhold

Området vejbetjenes fra Hjertingvej og Søndermarksvej.

Militær og tung trafik til og fra kasernen vil i størst mulig omfang foregå fra Søndermarksvej.

Dette betyder, at de tilgrænsende boligområder ikke belastes af denne trafik.

Kasernens eneste adgangsvej udenfor normal arbejdstid er fortsat Hjertingvej, og der vil dermed fortsat forekomme militær- og civiltrafik ad Hjertingvej. På kaserneområdet køres der med personbiler, lastbiler, pansrede mandskabsvogne og selvkørende haubitsere indenfor normal arbejdstid. I forbindelse med øvelsesvirksomhed og lignende kan der forekomme trafik på andre tidspunkter.



Støjforhold

I forbindelse med planlægningen af udvidelsen af kasernen er der udført beregninger af det mulige støjniveau i de tilgrænsende boligområder. Resultaterne fører til en udbygning af støjvoldene. Dels vil der blive anlagt nye støjvolde og de eksisterende volde til blive forhøjet eller omprofileret, således at kravene i Miljøstyrelsens vejledning overholdes. Omfanget fremgår af kortskitsen.

Tidsrum	Mandag-fredag kl. 07.00-18.00 lørdag kl. 07.00-14.00	Mandag-fredag kl. 18.00-22.00 lørdag kl. 14.00-22.00 søn- og helligdag kl. 07.00-22.00	Alle dag kl. 22.00-07.00
Områdetype (faktisk anv.)			
Boligområder for åben og lav boligbebyggelse	45	40	35

Tallene er angivet som det ækvivalente, korrigerede støjniveau i dB(A) som funktion af tidsrum og områdetype.

Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 om ekstern støj fra virksomheder.

Natur- og landskabsmæssige forhold

Området, hvor en del af den nye bebyggelse placeres, er skovbevokset og omfattet af fredskovspligt.

Oxbøl Statsskovdistrikt har ophævet fredskovspligten for arealet, idet der vil blive plantet erstatningsskov på Haderslev Øvelsesplads.

Beplantningen vil blive opretholdt ud mod Søndermarksvej og den sydlige indkørsel til kasernen. Dog tillades fældning af træer for at skabe plads til det planlagte byggeri og parkeringsanlæg.

Kasernens integration af beplantning og grønne områder vil blive opretholdt og videreført samtidig med udvidelsen.

RETSVIRKNINGER

2.08

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 08.Å4.01 FOR ET OMRÅDE
TIL OFFENTLIGT FORMÅL OMFATTEN-
DE VARDE KASERNE.

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 518 af 11. juni 2000) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

1.01

- at sikre området til offentligt formål (kaserne),
- at åbne mulighed for ny bebyggelse,
- at sikre ny bebyggelse gives et udseende der arkitektonisk harmonerer med omgivelserne,
- at sikre, at de tilgrænsende boligområder ikke belastes støjmæssigt med de forøgede aktiviteter på kaserneområdet,
- at området forbliver i landzone.

§ 2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

2.01

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1, og omfatter matr.nr. 11 bm samt del af 11 bn, Varde Markjorder, samt alle parceller, der efter den 5. september 2000 udstykkes fra ovennævnte ejendomme.

2.02

Lokalplanområdet er beliggende i landzone og forbliver i landzone.

2.03

Med den offentlige bekendtgørelse af byrådets endelige vedtagelse af lokalplanen overgår landzonemyndigheden til Varde Kommune.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

3.01

Området udlægges til offentlige formål (kaserne), boligformål samt faciliteter, der er nødvendige for gennemførelse af de aktiviteter, der foregår på kasernens område.

§ 4 UDSYKKNING

4.01

Området vil ikke blive udstykket men mindre matrikulære sammenlægninger tillades.

§ 5 VEJ- OG PARKERINGSFORHOLD

5.01

Vejforhold

Området vejbetjenes som hidtil fra Hjertingvej og Søndermarksvej.

§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

§ 7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

§ 8 UBEBYGGEDE AREALER

Parkeringsforhold

Der etableres parkeringsfaciliteter til civile køretøjer, der orienterer sig mod indkørslen fra Søndermarksvej, som vist på kortbilag nr. 2.

6.01

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25 for området som helhed.

6.02

Kontorbygninger må kun opføres i indtil 2½ etage med udnyttet tagetage. Boliger, indkvarterings- og undervisningsbygninger i max. 1½ etage med udnyttet tagetage. Øvrige bygninger max. 1 etage.

Såfremt det af hensyn til kasernens drift er hensigtsmæssigt at integrere værksted, garage, kontor og omklædningsfaciliteter i en bygning i indtil 2 etager tillades dette i enkelte tilfælde.

6.03

Bygningshøjden må ikke overstige 13 m. Det kan tillades, at en bygning eller dele af en bygning opføres med en større højde, såfremt særlige hensyn til kasernens indretning eller drift nødvendiggør dette.

6.04

Ny bebyggelse som kontorer, garager, værksteder, depoter, undervisningslokaler og bebyggelse til fritidsformål tillades opført med en beliggenhed som angivet på kortbilag nr. 2.

Der kan meddeles tilladelse til yderligere bebyggelse, såfremt det er nødvendigt af hensyn til kasernens drift.

7.01

Ny bebyggelse skal søges tilpasset den eksisterende bebyggelse med hensyn til arkitektur og materialevalg.

8.01

Kasernens fremtræden mod Søndermarksvej skal fortsat være præget af skovbevoksning.

I beplantningen tillades anlagt en parkeringsplads som angivet på kortbilag nr. 2.

Såfremt særlige forhold taler for, at skovbeplantningen langs Søndermarksvej ikke kan opretholdes, skal en nyplantning foretages på grundlag af en godkendt beplantningsplan.

§ 9 STØJFORHOLD

9.01

Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støjbelastning fra virksomheder målt udendørs skal overholdes.

Grænseværdierne er som følgende:

Tidsrum	Mandag-fredag kl. 07.00-18.00 lørdag kl. 07.00-14.00	Mandag-fredag kl. 18.00-22.00 lørdag kl. 14.00-22.00 søn- og helligdag kl. 07.00-22.00	Alle dag kl. 22.00-07.00
Områdetype (faktisk anv.)			
Boligområder for åben og lav boligbebyggelse	45	40	35

Tallene er angivet som det ækvivalente, korrigerede støjniveau i dB(A) som funktion af tidsrum og områdetype.

Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 om ekstern støj fra virksomheder.

For at overholde ovennævnte krav til tilgrænsende boligområder, foretages en udbygning af støjvoldene. Dels anlægges nye støjvolde og dels forhøjes eller omprofileres eksisterende støjvolde.

Omfanget fremgår af kortbilag nr. 2.

§ 10 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE

10.01

Med undtagelse af garager- og værkstedsbygninger skal øvrige bygninger tilsluttes Varde Kommunes Fjernvarmeforsyning og må ikke tages i brug før denne tilslutning har fundet sted.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Varde Byråd, den 5. september 2000.

P.b.v.



Kaj Nielsen
Borgmester

/



Søren Lund Hansen
Kommunaldirektør

I henhold til § 27 og § 31 i Lov om planlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt og begæres tinglyst på matr. nr. 11 bm og 11 bn, Varde Markjorder.

Varde Byråd, den 9. januar 2001

P.b.v.



Kaj Nielsen
Borgmester

/



Søren Lund Hansen
Kommunaldirektør

*** * ***

Side: 18

* * *

* * ***

* * * Retten i Varde

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningsafdelingen

J 102

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 11 BM m.fl., Varde Markjorder

Ejendomsejer: Forsvarsministeriet

Lyst første gang den: 30.01.2001 under nr. 1932

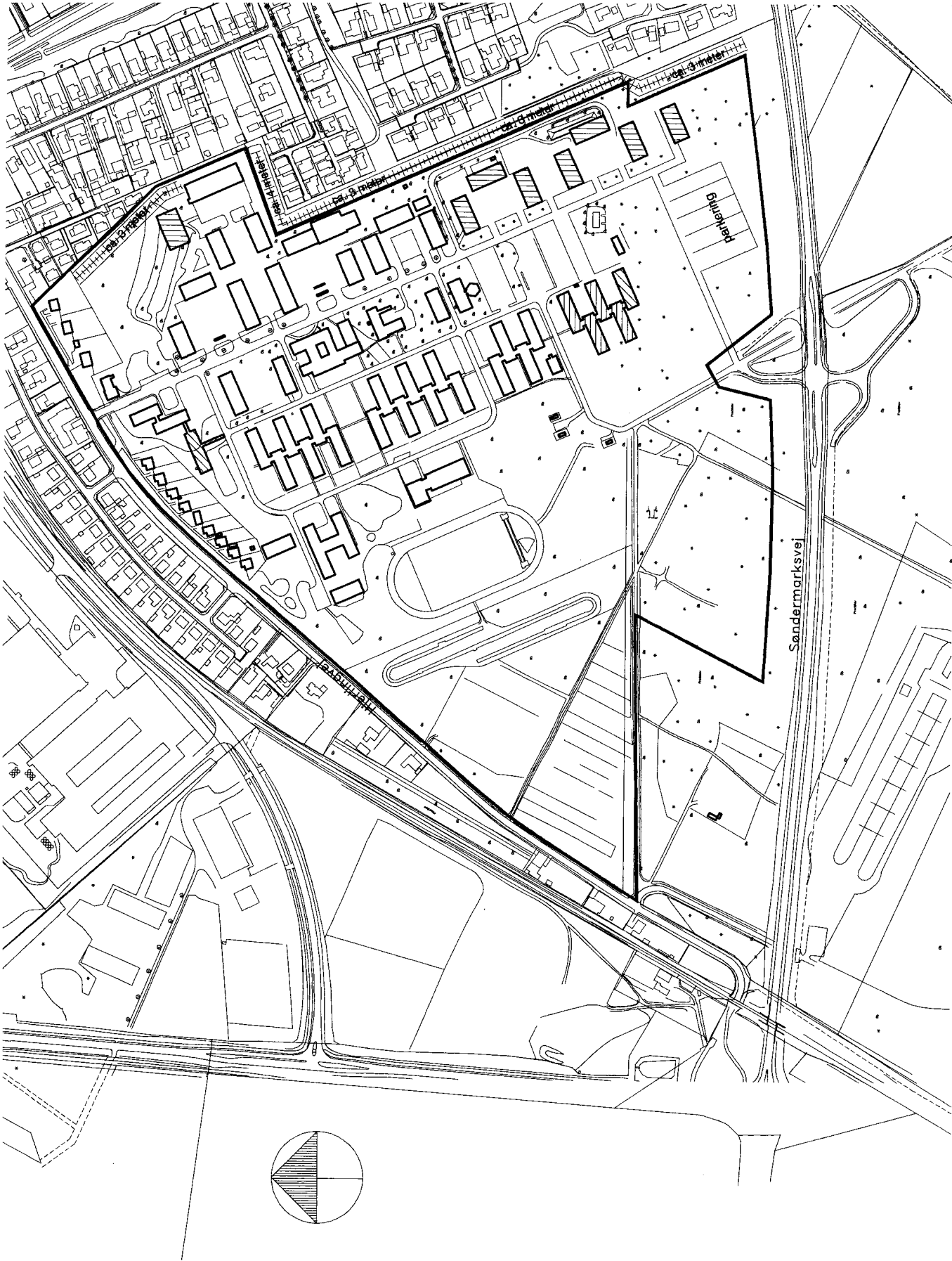
Senest ændret den : 30.01.2001 under nr. 1932

Kort på akten.

Retten i Varde den 30.01.2001

A. Nielsen

Anne Nielsen



- Garager, værksteder og depoter
- Indkvartering
- Kontor
- Støjvold

Kortbilag 2 lokalplan nr. 08. Å4. 01

Illustrationsplan

afgrænsning af lokalplan nr. 08. Å4. 01

august 2000

målforhold 1:4000