



LOKALPLAN 29

Parcelhusbebyggelse på Stadionvej i Outrup

OFFENTLIG HØRING

Forslag til lokalplan 29 har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra 28. oktober 2008 til 2. januar 2009.

Varde Kommune har i den forbindelse modtaget 5 indsigelser og ændringsforslag til lokalplanforslaget. Indsigelserne omhandlede bl.a. eksisterende gasledning, varmeforsyning, kirkeomgivelser, udstykningsplan, grundstørrelser, stier og veje samt bebyggelses omfang og facader, grundejerforeningspligt og fælles opholdsarealer.

De indkomne bidrag har medført følgende ændringer i forhold til det offentliggjorte planforslag:

- Udstykningsplan, herunder anden vej- og stistruktur.
- Kirkeomgivelser i redegørelsen
- Grundstørrelser
- Bebyggelses omfang
- Bebyggelses ydre fremtræden, herunder facader og tagform.
- Bepantning på fælles opholdsarealer.

Derudover er lokalplanen tilrettet som følge af den endelige vedtagelse af Kommuneplan 2010-2022, Varde Kommune

LOKALPLANENS OPBYGNING

Lokalplanen består af en redegørelse og juridisk bindende bestemmelser, suppleret med et eller flere kortbilag.

I redegørelsen beskrives lokalplanens formål og hovedindhold. Herudover redegøres der bl.a. for de miljømæssige forhold, hvordan lokalplanen forholder sig til anden planlægning, og om gennemførelse af lokalplanen kræver tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.

Bestemmelserne indeholder detaljerede retningslinier for områdets fremtidige anvendelse. Afsnittet er opbygget, så de juridisk bindende bestemmelser står i højre spalte, og eventuelle uddybende bemærkninger står i venstre spalte.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Lokalplanen regulerer kun fremtidige forhold. Eksisterende lovlige forhold kan således fortsætte som hidtil - også ved ejerskifte. Lokalplanen medfører ikke pligt til gennemførelse af de bebyggelser eller anlæg, der er beskrevet i planen. Med andre ord gælder bestemmelserne kun i de tilfælde, hvor en ejer selv vælger at ændre forholdene i området.

Lokalplanens retsvirkninger er nærmere beskrevet i afsnittet Retsvirkninger i lokalplanen.

I REDEGØRELSE

BAGGRUND OG FORMÅL	3
OMRÅDETS BELIGGENHED	3
EKSISTERENDE FORHOLD	3
LOKALPLANENS INDHOLD	3
FORHOLD TIL ANDRE PLANER	4
FORHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING	5
SERVITUTTER.....	5

II BESTEMMELSER

1. LOKALPLANENS FORMÅL	7
2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS	7
3. OMRÅDETS ANVENDELSE	7
4. UDSTYKNING	7
5. VEJE, STIER OG PARKERING	8
6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING	8
7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN	9
8. UBEBYGGEDE AREALER.....	10
9. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE	11
10. OPHÆVELSE AF LOKALPLAN	11
11. AFLYSNING AF SERVITUT	11
12. RETSVIRKNINGER.....	11
VEDTAGELSESPÅTEGNING	12

III KORTBILAG

KORTBILAG 1: OVERSIGTSKORT MED MATRIKELGRÆNSER
KORTBILAG 2: FREMTIDIGE FORHOLD

*Det anvendte kortmateriale er udarbejdet af Varde Kommune.
Grundmateriale: Blandt andet KMS copyright.*



Oversigtskortet viser lokalplanområdet med rød ramme. Lokalplanområdet ligger således inden for kirkeomgivelserne ved Outrup Kirke, der er vist med gul ramme. Med en tynd rød pil er vist sigtelinien til kirken set fra grusvejen ved Søndergade 35, hvor fotoet på side 4 er taget.

BAGGRUND OG FORMÅL

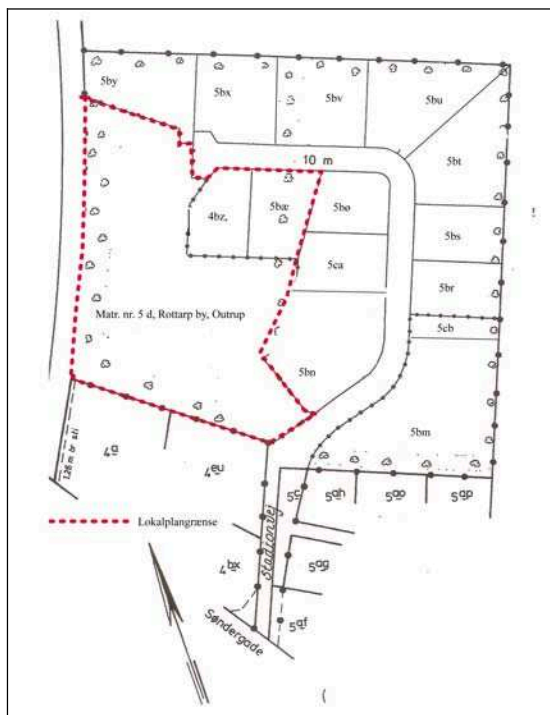
Baggrunden for planen er et lokalt ønske om at ændre den nuværende Lokalplan nr. 46, udarbejdet af Blaabyrg Kommune i 1987, således at der kan etableres parcelhusgrunde i stedet for tæt-lav boligbebyggelse i en del af lokalplanområdet.

OMRÅDETS BELIGGENHED

Lokalplanområdet ligger tæt op til det centrale Outrup, jf. oversigtskortet på side 2.

Lokalplanområdet afgrænses mod nord og øst af nye parcelhuse, der er opført langs Stadionvej. Mod syd afgrænses lokalplanområdet af den eksisterende bebyggelse langs Søndergade, mens området mod vest afgrænses af Varde-Nørre Nebel Jernbanen. Området vejbetjenes fra Stadionvej, der er en sidevej til Søndergade.

Lokalplanområdet udgør et areal på 9.109 m² og omfatter del af matr. nr. 5d, matr. nr. 5bz og 5bæ Rottarp by, Outrup.



Figur 2. Lokalplanområdets afgrænsning.

EKSISTERENDE FORHOLD

Lokalplanområdet er en del af et boligområde, som til dels er udbygget med parcelhuse, dels med tæt-lav boligbebyggelse. Husene omkring lokalplanområdet er opført i varierende størrelser og arkitektur.

Den kørende og gående adgang er fra Stadionvej; men der er også en stiforbindelse fra området langs banen ud til Søndergade. Denne stiforbindelse bevares.

Langs jernbanen er der et levende hegn af større og mindre træer af bøg, røn, birk og gran.



Figur 3. Et kig ud over lokalplanområdet mod vest fra Stadionvej med beplantningen langs banelinjen i baggrunden.

Lokalplanområdet, der ligger i byzone, er kommunalt ejet.

Omkringliggende områder

Lokalplanområdet udgør en del af et område, der i kommuneplanen er udlagt til blandet bolig- og erhvervsbebyggelse. På Stadionvej består bebyggelserne mest af parcelhuse og tæt-lav bebyggelse.

Mod vest ligger området op til Varde-Nørre Nebel jernbanen.

LOKALPLANENS INDHOLD

Hovedidéen i lokalplanen er at sikre, at arealet, som i lokalplan nr. 46 er udlagt til tæt-lav boligbebyggelse, kan anvendes til parcelhuse. Desuden skal husene kunne opføres med lige så stor variation i arkitektur og materialer som i det omkringliggende boligområde.



Figur 3. Bebyggelsen langs Stadionvej.

To usolgte grunde i den nordlige ende af Stadionvej sammenlægges, så der kan gennemføres en forlængelse af vejen fra Stadionvejs nordlige ende mod syd, så der gives adgang til 4 nye parceller.

I den sydlige ende af lokalplanområdet udlægges et større fælles grønt område langs den eksisterende stiforbindelse ind til byen. Denne sti forbindes med den nordlige ende af Stadionvej med en ny sti.

Det eksisterende levende hegn langs jernbanen bevares og udlægges som et 5 m bredt beplantningsbælte såvel på en del af fællesarealet som på de 3 vestligste grunde.

Fællesarealet kan indrettes som fælles legeplads for hele området omkring Stadionvej.

Der fastlægges en bebyggelsesprocent på maksimalt 25 for den enkelte ejendom.

Bebyggelsen må højst opføres i 1 etage og med en højde på 6,5 m.

Parcellerne i lokalplanområdet vejbetjenes fra Stadionvej.

FORHOLD TIL ANDRE PLANER

Lokalplan

Lokalplanområdet er omfattet af eksisterende Lokalplan nr. 46. Nærværende lokalplan erstatter Lokalplan nr. 46 for den del, som er vist på bilag 1.

Lokalplanen giver mulighed for, at der i området kan opføres parcelhuse i stedet for rækkehuse eller lignende bebyggelse.

Kommuneplan

Lokalplanområdet er omfattet af bestemmelserne for enkeltområde 17.01.B04 i Kommuneplan 2010-2022, Varde Kommune. Områdets anvendelse er fastlagt til åben-lav boligformål.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanrammerne for enkeltområde 02B1.

Kirkeomgivelser

Området ligger i byzone og inden for kirkeomgivelserne omkring Outrup Kirke, som er fastlagt i Kommuneplan 2010-2022, Varde Kommune.



Figur 4. Fotoet herover er set fra Søndergade 35 mod nord-vest, jf. oversigtskortet på side 2. Kirketårnet kommer netop til syne (se stjernen) over den tæt-lave bebyggelse og trærækken i baggrunden langs jernbanen. Den planlagte bebyggelse vil være i samme højde, men delvist skjult bag bebyggelsen, som ses på fotoet.

Den planlagte bebyggelse opføres kun i 1 etage og i en højde af maksimalt 6,5 m i lighed med eksisterende bebyggelse i området, og vurderes derfor ikke at kunne forstyrre oplevelsen af kirken,

Vandforsyningsplan

Lokalplanområdet forsynes fra Outrup Vandværk.

Varmeforsyningsplan

Lokalplanområdet skal ifølge kommunens varmeplanlægning forsynes med fjernvarme fra Outrup Varmeværk.

Spildevandsplan

Området er omfattet af Varde Kommunes spildevandsplan og skal separatkloakeres.

Elforsyning

Området elforsynes fra Syd Energi.

FORHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING**Miljøvurdering**

Der er foretaget en screening efter lov om miljøvurdering af planer og programmer for at se, om der er behov for at foretage en miljøvurdering.

Konklusionen af screeningen er, at lokalplanen ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet, og at der ikke er behov for en nærmere undersøgelse af miljøforholdene. Byrådet har derfor besluttet, at der ikke skal foretages en miljøvurdering, jf. § 3, stk. 2 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Miljøscreeningen foreligger i et selvstændigt notat, der kan rekvireres ved Team Plan, Varde Kommune, samt ses på Kommunens hjemmeside: vardekommune@varde.dk

Vibrationer fra jernbanen

Da lokalplanområdet grænser op til Varde-Nørre Nebel Jernbane, må bebyggelse til beboelse ikke opføres nærmere end 25 m fra spormidte.

Der henvises til Miljøstyrelsens vejledning nr. 60186 fra 1997 "Støj og vibrationer fra jernbaner".

Vejloven

Grundene vejbetjenes fra Stadionvej, som er privat fællesvej.

Museumsloven

I forbindelse med jordarbejder, f.eks. ved bygge- og anlægsarbejder, kan der dukke spor af fortidsminder op. Disse kan ifølge Museumsloven forlanges undersøgt for bygherrens regning. Med henblik på at undgå forsinkelse af anlægsarbejdet og uforudsete udgifter, er der mulighed for at få foretaget en forundersøgelse, inden anlægsarbejdet igangsættes.

Museet for Varde By og Omegn har imidlertid oplyst, at der ingen kendte fortidsminder er på arealet. Det vurderes, at området kan frigives til anlægsarbejde.

Der skal dog gøres opmærksom på, at hvis der mod forventning alligevel dukker fortidsminder op, skal disse straks anmeldes til museet. En evt. udgravning skal i så fald ikke finansieres af bygherren.

Spørgsmål vedrørende museumsloven eller de arkæologiske undersøgelser kan rettes til Arkæologisk Afdeling på Museet for Varde By og Omegn, Lundvej 4, 6800 Varde, tlf. 75 22 08 77, eller pr. mail vam@vardemuseum.dk.

SERVITUTTER

For lokalplanområdet gælder flere deklarationer:

Dokument om forpligtigelse over for Ribe Amts Vejvæsen, 1932, vedr. matr.nr. 5 d,
Dokument om byggelinier mv., 1935, vedr. matr.nr. 5 d,
Lokalplan nr. 46, 1987,
Dokument om varmeplan, 1987,
Dokument om forsynings-/afløbsledninger mv., 1988, vedr. 5 d,
Dokument om spærrebomme mv., 1989, vedr. 5 d,
Dokument om sikring af kabelrør mv., vedr. 5 d.

Ingen af de tinglyste servitutter er til hinder for lokalplanens gennemførelse, hvorfor de bevarer, Lokalplan nr. 46 dog kun for den del, der ikke omfattes af Lokalplan 29.

Ved deklaration af 5. december 1988 er tinglyst servitut om en 4 bar naturgasledning, der er placeret i stien c – d og op langs banen, jf. Kortbilag 2. Før eventuelle gravearbejder inden for 2 m afstand fra ledningen skal ledningsejeren DONG Gas Distribution A/S kontaktes.

LOKALPLAN 29

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

1. LOKALPLANENS FORMÅL**1.01**

Lokalplanen har til formål:

- at** fastlægge lokalplanområdet til boligformål som åben-lav boligbebyggelse,
- at** fastlægge omfanget af ny bebyggelse inden for lokalplanområdet, og
- at** en del af lokalplanområdet udlægges til fælles grønt område.

2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS**2.01**

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter del af matrikel nr. 5^d samt matr. nr. 5^{bz} og 5^{bæ} Rottarp by, Outrup, samt alle delnumre, som efter den 1. marts 2008 fremkommer ved udstykning, sammenlægning eller arealoverførelse i lokalplanområdet.

2.02

Lokalplanområdet fastholdes som byzone.

3. OMRÅDETS ANVENDELSE**3.01**

Området udlægges til åben-lav boligbebyggelse.

3.02

Fællesarealet kan anvendes til ophold og leg for hele området langs Stadionvej.

Der kan opsættes legeredskaber og lignende udstyr på arealet.

4. UDSTYKNING**4.01**

Udstykning skal ske efter principperne som vist på Kortbilag 2, idet ingen parcel må være mindre end 800 m² og større end 2.500 m².

4.02

Der kan gives tilladelse til sammenlægning af to eller flere parceller til én parcel med en maksimumstørrelse på 2.500 m².

5. VEJE, STIER OG PARKERING

5.01 Vejbredder og vendepladser

Vej A – B anlægges med en udlægsbredde på 10 m og kørebanebredde 7 m.

Vendepladsen i punktet B skal opfylde Vejdirektoratets normer for distributionsbil.

Langs vejen A – B med vendepladser skal respekteres en byggelinie på 5,0 m fra skel mod vej.

5.02 Belægning af vejareal

Vej A – B skal udføres med samme vejbelægning som Stadionvej.

Stadionvej er belagt med SF-fliser.

5.03 Belysningsarmatur

Langs vej A – B skal der opstilles mindst 1 vejlampe af samme type, som er opstillet langs Stadionvej.

5.04 Stier

Langs lokalplanområdets sydlige afgrænsning skal den eksisterende gangsti fra c til d bibeholdes i mindst 2,5 m bredde.

Stien a - b i forslag 1 udlægges i 3 m's bredde. Belægningen anlægges i 1,5 m's bredde med SF-fliser.

Langs stierne skal respekteres en byggelinie på 2,5 meter fra skel.

6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

1) Bygningsreglementet (BR-08) redegør for, hvordan bebyggelsesprocenten og etagearealet beregnes. Andel af fællesarealet skal dog ikke medregnes.

2) Med facadehøjde menes afstanden fra eksisterende terræn til linien, hvor ydervæg og udvendig side af tagfladen skærer hinanden. Gavltrekanter medregnes ikke. Skorstene og lignende er ikke omfattet.

6.01 Bebyggelses omfang

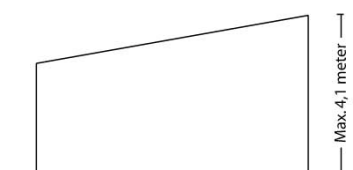
Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25 %.¹⁾

Beboelsesbygninger må højst opføres i 1 etage.

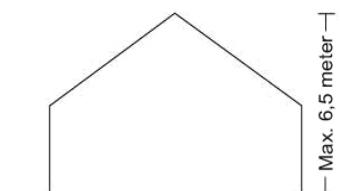
Garage, udhuse og lignende mindre bygninger må ikke overstige et samlet etageareal på 60 m².

Intet punkt af bygningens ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 6,5 m over den for grunden fastsatte niveauplan.

Facadehøjden på beboelsesbygninger må højst være 3,5 m, dog maksimalt 4,1 m ved ensidig taghældning.²⁾



Hus i én etage med ensidig taghældning.



Hus i én etage med sadeltag

3) Linien ligger 25 m fra jernbanesporets midte.

6.02 Bebyggelsens placering

Beboelsesbygninger skal placeres på østsiden af den på kortbilag 2 viste byggelinie langs jernbanen.³⁾

Beboelsesbygninger skal placeres mindst 2,5 m fra skel.

Garager, carporte, udhuse og lignende mindre bygninger skal placeres mindst 0,40 m fra skel mod nabogrund og sti.

Omkring vendepladserne i Stadionsvejs nordlige ende og i punkt A skal bebyggelse placeres mindst 5 m fra vej.

7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

7.01 Facadematerialer og farver

Bebyggelse skal opføres som blank mur af rødbrune tegl eller som vandskuret eller pudset murværk i farverne hvid eller lysegrå.

Skure og udhuse skal udføres i samme materialer og farver som beboelsesbygningerne eller som en let konstruktion beklædt med træ, for eksempel klinklagte brædder eller udført som stående bræddebeklædning 1 på 2.

Træværk skal males i følgende farver, glans ikke højere end 40⁴⁾, defineret ved NCS-koder (det internationale Natural Color System)⁵⁾ med forholdsvis små afvigelser:

svensk rød: 4550-Y80R;

brun: 5020-Y10R, 6030-Y10R, 7020-Y10R, 6020-Y40R, 5030-Y30R, 6030-Y30R eller 7020-Y30R;

gul: intervallet 0505-Y til 0530-Y, hvor andelen af Hvid skal udgøre mindst 65 %, intervallet 0505-Y10R til 1030-Y10R, hvor andelen af hvid skal udgøre mindst 60 %, intervallet 0505-Y20R til 1030-Y20R, hvor andelen af hvid skal udgøre mindst 60 %, eller intervallet 0520-Y30R til 2030-Y30R, hvor andelen af hvid skal udgøre mindst 50 %;

grå: 5005-R80B, 4005-G90Y, 7005-G90Y, 4010-B, 6010-B eller 7010-B;

gråblå: 4010-B, 5030-B, 6010-B, 6020-B, 7010-B, 4010-B30G, 6010-B30G;

grøn: 4040-G10Y, 5010-G10Y, 5020-G10Y, 3020-G20Y eller 3020-G60Y;

grøn umbra: 5020-G50Y, 5020-G90Y eller 7020-G50Y;

lys okker: 1020-G90Y, 1030-G90Y, eller 2030-G90Y; eller

sort og hvid.

Vinduer, døre og mindre bygningsdetaljer kan også anvendes i andre farver efter godkendelse.

4) Glansen skal være testet efter ISO 2813 metoden fra 1994.

5) Tolerance +/- 10 % beregnes ganske enkelt som +/- 10 % afvigelse på mængden af henholdsvis sort og kulør (De to første cifre = procentandel sort. De to følgende cifre = procentandel kulør) og +/- 10 % afvigelse på fordelingen af den mindste mængde af de anvendte kulører (Kuløren angives med bogstaver Y, R, B, G, mens procentfordelingen angives med to cifre for den bagest angivne kulør). En given farvekode 4550-Y80R kan således tolereres som f.eks. 4050-Y88R, dvs. 40 % sort, 50 % kulør og 100-40-50 =10 % hvid, idet kuløren består af 12 % gul og 88 % rød.

Varde Kommune kan være behjælpelig med eksempler på de nævnte farvekoder.

7.02 Tagform

Tage på beboelsesbygningerne skal udføres som symmetriske saddeltage med en hældning mellem 20 og 35 grader, tage med ensidig taghældning med en hældning mellem 10 og 35 grader eller som pyramidetage med en hældning mellem 10 og 35 grader. Der må etableres udhæng på maksimalt 50 cm.

Tage på garager, carporte, udhuse og lignende skal have samme taghældning som beboelsesbygningen eller udføres som flade tage.

7.03 Tagmaterialer

Tage på beboelsesbygningerne skal beklædes med

- matte røde eller sorte teglsten eller betontagsten med glans ⁶⁾ ikke højere end 10,
- naturtegl, der er helmat og uden overfladebehandling,
- naturskifer,
- kunstskeer i en blåsort farve med glans ikke højere end 10 eller
- zink.

6) Glansen skal være testet efter ISO 2813 metoden fra 1994.

7) Varde Kommune kan være behjælpelig med eksempler på de nævnte farvekoder.

8) NCS 3040Y70R er farven på den teglsten, der normalt betegnes som "gammel dansk" rød tagsten.

Farven på røde tagsten skal svare til NCS-farvekoderne ⁷⁾: 3050 Y60R, 4040 Y70R eller 3040 Y70R ⁸⁾,

Tage på udestuer, garager, carporte, skure, karnapper og kviste skal udføres som hovedhuset eller dækkes med sort tagpap, bortset fra glaspartier. For tage med hældning kan anvendes sort tagpap med lister.

7.04 Parabolantennener og skilte

Parabolantennener og andre antenner må ikke kunne ses fra offentlig vej. Der skal ved placering, størrelse og farvevalg tages hensyn til omgivelserne, således at antennerne skæmmer mindst muligt. Parabolantennener må max. have en diameter på 1 m. Parabolantennener må ikke opsættes nærmere skel end 2,5 m og må kun placeres med underkanten højst 1,2 m over terræn.

I forbindelse med eventuel erhvervsanvendelse kan tillades, at der på ejendommens facade opsættes et skilt, hvis størrelse ikke overstiger 0,6 m i højden og 1 m i længden.

8. UBEBYGGEDE AREALER

8.01

Fællesområdet, jf. Kortbilag 2 skal anlægges med græs og eventuelt spredte opstammede træer.

Det påhviler ejerne af de tre vestligste parcelhusgunde at vedligeholde beplantningen inden for de enkelte grunde.

Det eksisterende levende hegn langs jernbanen bevares og vedligeholdes ved genplantning af egnstypiske træarter som tjørn, røn, hyld, slåen og hunderose i et 5 m bredt plantebælte som vist på Kortbilag 2.

8.02

Ved de 3 sydligste grunde skal der etableres hæk mod fællesarealet.

Ved de nordlige grunde langs skel mod Stadionvej samt på arealerne mellem vejskel og 5 m herfra, må der hverken plantes levende hegn eller opstilles faste hegn under nogen form, idet disse arealer skal udlægges med græs eller bundbeplantning. Der kan tillades beplantning med enkeltstående opstammede træer.

8.03

Hegn i skel mellem parcellerne skal etableres som levende hegn i form af hække med almindelig bøg eller liguster.

8.04

Der må maksimalt foretages terrænregulering på +/- 0,5 m i forhold til eksisterende terræn.⁹⁾

9) Terrænuddigning skal ske inden for den enkelte grund. Terrænet skal udjævnes mod skel, så der ikke forekommer terrænspring mellem naboejendomme, mod vejareal samt mod fælles opholdsarealer. Der må ikke opbygges støttemure eller lignende.

8.05

Oplag af både samt uindregistrerede campingvogne og køretøjer må ikke finde sted inden for lokalplanområdet.

9. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE

9.01

Ny bebyggelse på de enkelte ejendomme må ikke tages i brug før, den er tilsluttet varme-, kloak-, vand- og elnettet, og før, der er anlagt vej og parkeringsarealer som beskrevet i § 5.0.

10. OPHÆVELSE AF LOKALPLAN

10.01

Lokalplan nr. 46 endelig godkendt d. 6. maj 1987 af Blaabjerg Kommunalbestyrelse ophæves i lokalplanområdet, jf. afgrænsningen i § 2.

11. AFLYSNING AF SERVITUT

11.01

Eventuelle privatretlige tilstandsservitutter og andre servitutter, fortrænges af lokalplanen, hvis de er uforenelige med lokalplanens formål.

12. RETSVIRKNINGER

12.01

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 fort-

sætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Byrådet kan ifølge lov om planlægning, § 19, meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

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

Byrådet skal derimod dispensere fra en lokalplans bestemmelser om tilslutning til et kollektivt varmforsyningsanlæg som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, når bebyggelsen opføres som lavenergihus, jf. lov om planlægning § 19, stk. 4.

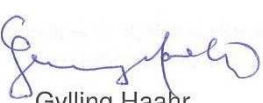
Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen. Andre servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for planens virkeliggørelse.

I henhold til § 47 i lov om planlægning kan der foretages ekspropriation af privates ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.


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

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Lokalplanforslaget er vedtaget af Varde Byråd, d. 7. oktober 2008



Gylling Haahr
Borgmester

P.b.v.



Max Kruse
Kommunaldirektør

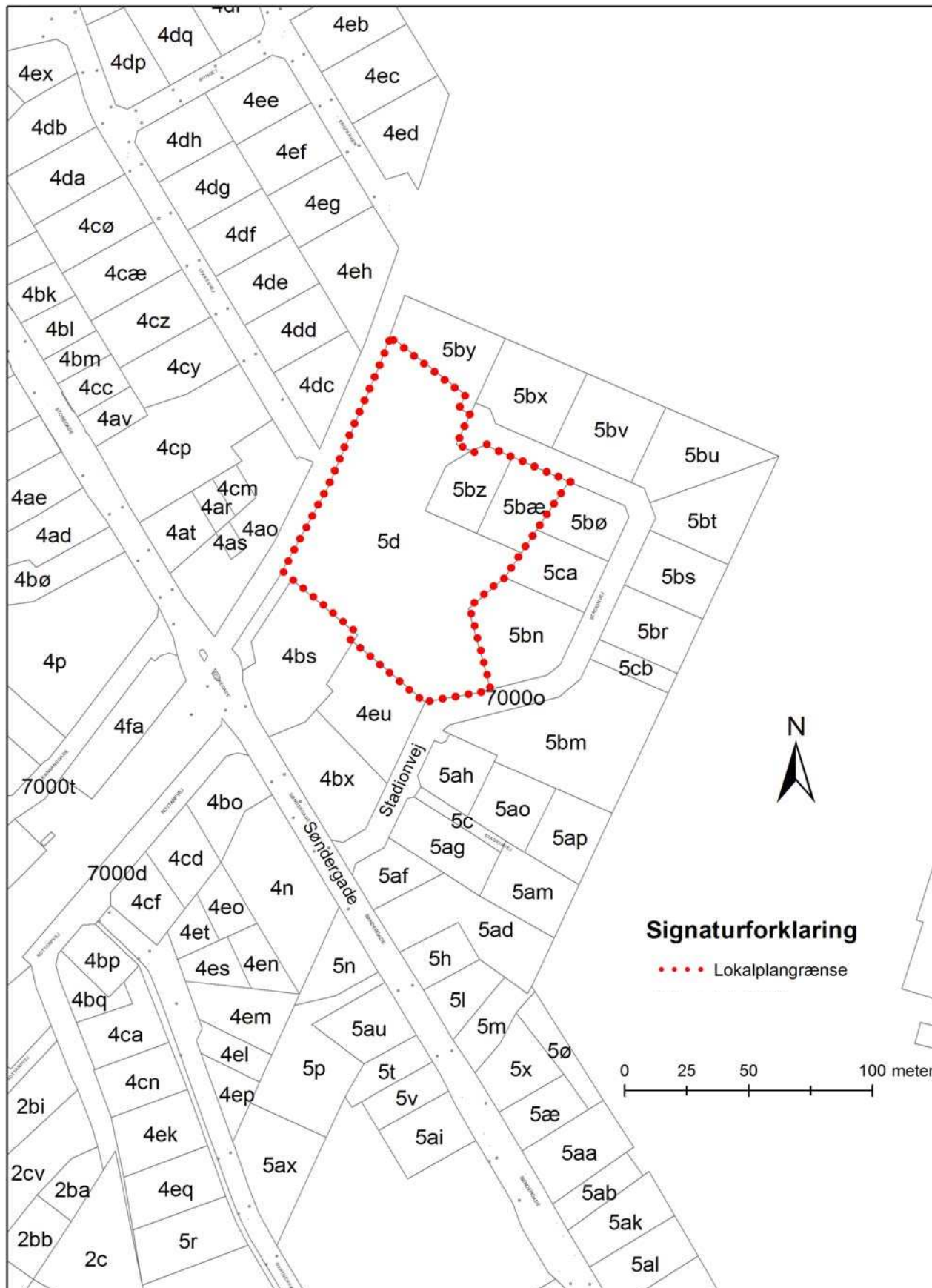
Lokalplanen er endeligt vedtaget i henhold til § 27 i lov om planlægning.

Varde Byråd, d. 1. juni 2010

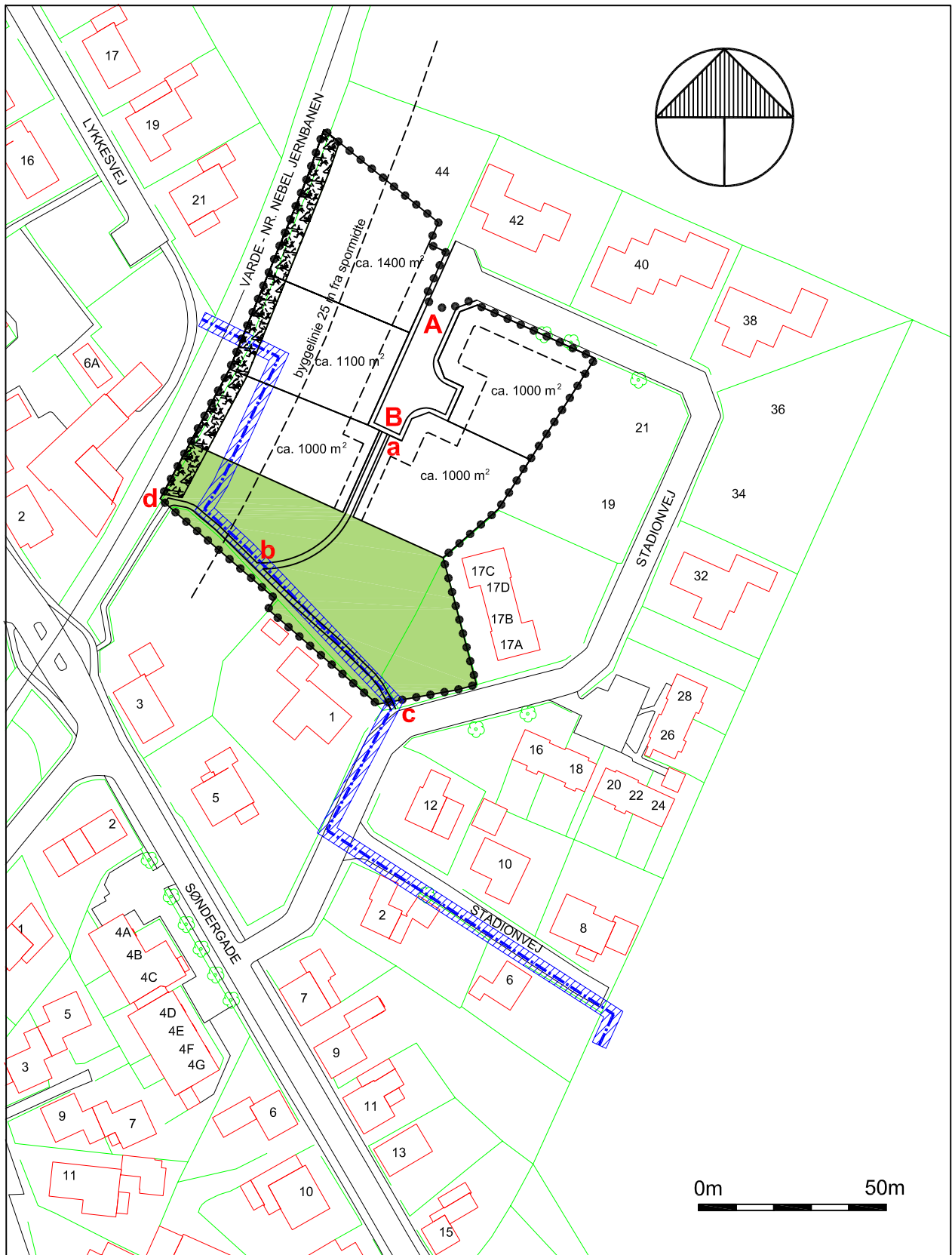

Gylling Haahr
Borgmester

P.b.v.


Max Kruse
Kommunaldirektør



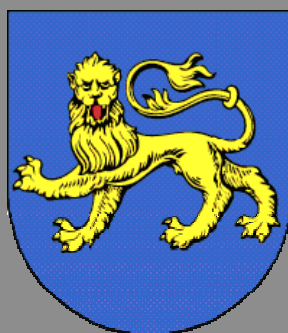
Bilag 1
Lokalplankort



- lokalplangrænse
- eksisterende gasledning med deklarationsareal
- byggelinie 5 m fra skel mod vej og vendeplads samt 2,5 m fra skel mod sti
- fælles friarealer
- 5 m bredt plantebælte

Bilag 2

Fremtidige forhold



Varde kommunes byvåben

”Et blåt skjold med en gående guld-leopard med rød tunge”

Byvåbnet er formentlig det ældste i Danmark.

Det stammer fra tiden omkring 1442, året hvor Varde fik sine første købstadsrettigheder.