

Matr. nr. 15ar og 19a
Janderup by, Janderup.
JK

STEMPELMÆRKE
Varde *Relten i Varde*

Anmelder:

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

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

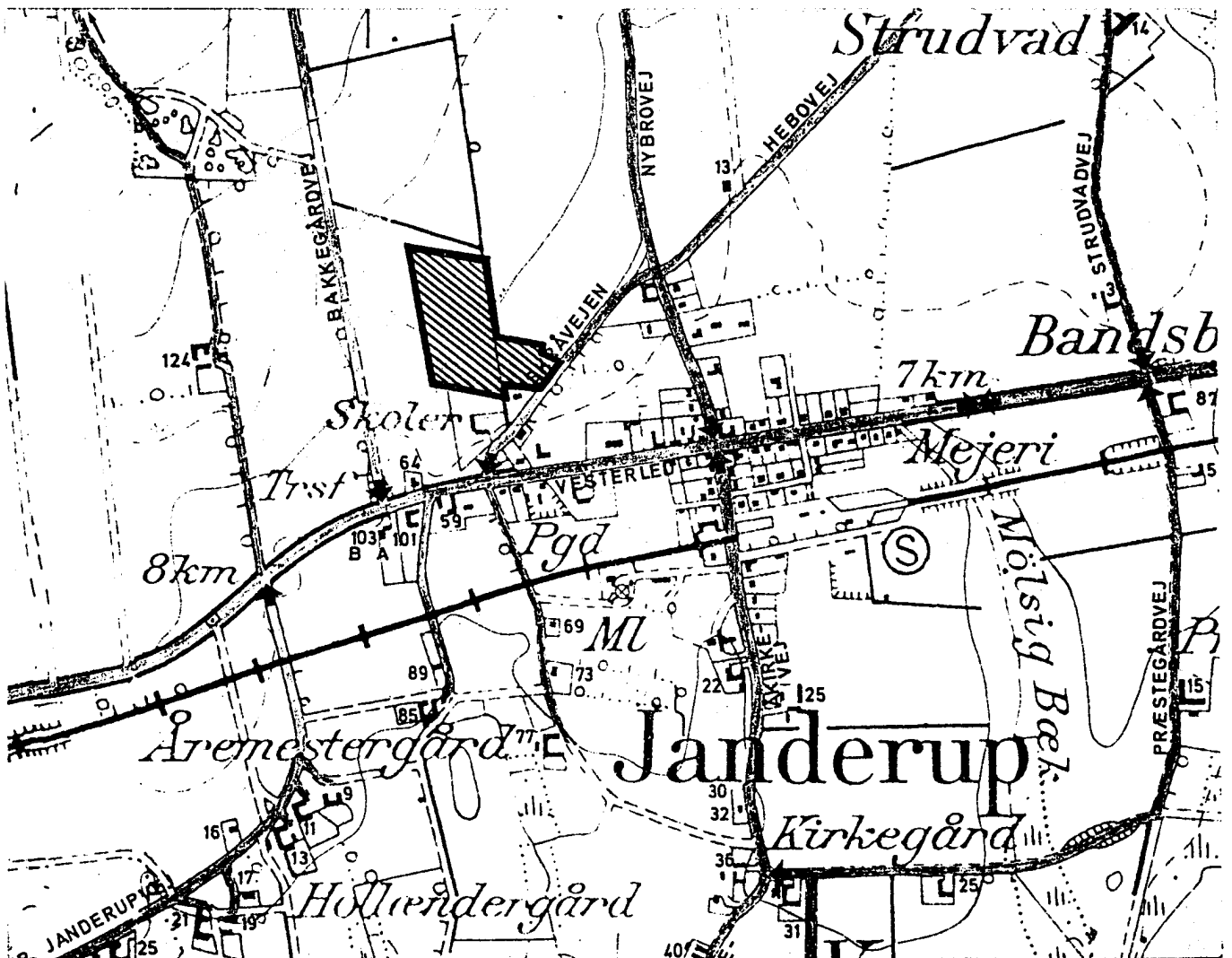


9643 266941
- 6 JULI 1984 450.00 AUSH

Varde Kommune

LOKALPLAN NR. L 302

for et nyt erhvervsområde ved
Tinksmedevej i Janderup By



INDHOLD.

Indledning.

Lokalplanens hovedtræk.

Redegørelse for lokalplanens forhold til den øvrige planlægning for området.

Lokalplanens retsvirkninger.

LOKALPLANEN.

side

§ 1. Lokalplanens formål	2
§ 2. Lokalplanens afgrænsning og zonestatus	2
§ 3. Områdets anvendelse	2
§ 4. Udstykninger	2
§ 5. Vejforhold	3
§ 6. Bebyggelsens omfang og placering	3
§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden	3
§ 8. Ubebyggede arealer	4
§ 9. Vedtagelsespåtegning	4

Bilag 1: Kort i mål 1:4000

Bilag 2: Kort i mål 1:1000

INDLEDNING.

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 2 måneder fra offentliggørelsen.

Hvis ingen gør indsigelser, kan byrådet vedtage forslaget umiddelbart, i modsat fald vil der yderligere gå en måned, 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. 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 mindst 2 måneder fra offentliggørelsen af forslaget.

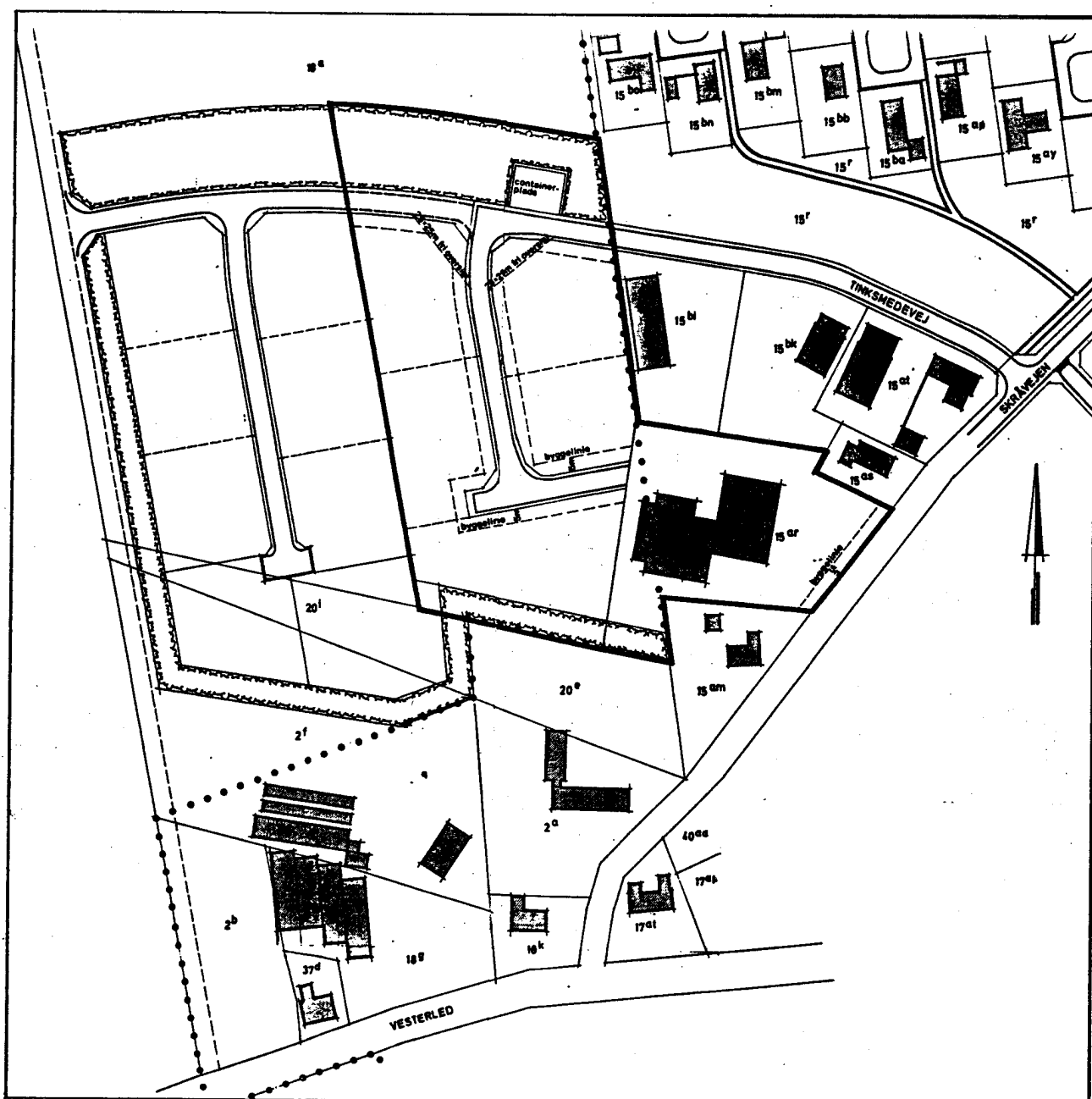
1) Om offentlighedens medvirken, se i øvrigt lov om kommuneplanlægning, §§ 21-22-23-24 og 27.

LOKALPLANENS HOVEDTRÆK.

Nærværende lokalplan omfatter et ca. 17.000 m² stort område beliggende ved Tinksmedevejs forlængelse i Janderup by.

Området udlægges til bolig- og erhvervsformål.

Området tænkes anvendt til lettere værkstedsvirksomhed samt lager- og servicevirksomhed, og enkelte boliger i tilknytning til den pågældende virksomhed. Endvidere udlægges der inden for området areal til indretning af en containerplads.



REDEGØRELSE FOR LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN ØVRIGE PLANLÆGNING FOR OMRÅDET.

Midlertidige rammer for lokalplanlægningen.

I henhold til kommuneplanlovens decentraliseringsbestemmelser ¹⁾ kan kommunen selv udarbejde, godkende og administrere lokalplaner, når en godkendt kommuneplan foreligger, og lokalplanerne vel at mærke er i overensstemmelse med denne.

Indtil en kommuneplan er udarbejdet, skal lokalplaner være i overensstemmelse med de mellem planstyrelsen og kommunen aftalte midlertidige rammer for lokalplanlægningen ²⁾.

Det af lokalplanen omfattede område er ikke indeholdt i de midlertidige rammer for lokalplanlægning, hvilket indebærer, at lokalplanen kun kan gennemføres, såfremt den godkendes af miljøministeriet, eller miljøministeriet/Ribe amtsråd godkender et tillæg til § 15-rammerne, som indeholder de nødvendige ændringer.

Med baggrund i ovenanførte foreslår Varde kommune § 15-rammerne ændret i overensstemmelse med følgende tillæg:

Tillæg nr. 46 til Varde kommunes § 15-rammer.

En lokalplan, der træffer bestemmelser for området, skal sikre:

- a. at områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, såsom lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed med tilknytning til de pågældende erhverv, og enkelte boliger i tilknytning til den pågældende virksomhed, samt at der kun kan opføres virksomheder eller anlæg, som ikke medfører særlige gener i form af forurening,
- b. at højst 33% af den enkelte grunds areal bebygges,
- c. at det samlede rumfang af bygninger på hver enkelt ejendom ikke overstiger 2 m³ pr. m² grundareal (rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder eventuelle kviste, fremspring, skorstene m.v.),
- d. at intet punkt af en bygnings ydervæg eller tag hæves mere end 8,5 m over det omgivende terræn. Dog kan det tillades, at en bygning eller dele af en bygning opføres i større højde end foran anført, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det,
- e. at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage.

1) Jfr. § 28, stk. 3, i lov nr. 287 af 26. juni 1975, lov om kommuneplanlægning.

2) § 15-rammer, Varde kommune (godkendt af miljøministeriet/planstyrelsen den 12. august 1977).

Hvis miljøministeriet/planstyrelsen godkender tillæg nr. 46 til § 15-rammeaftalen, udarbejdet i overensstemmelse med lokalplanen, kan byrådet vedtage planen endeligt uden andre myndigheders godkendelse, jfr. dog kommuneplanlovens §§ 25 og 26 omhandlende indsigelser fra amtsrådet og statslige myndigheder. Ribe amtsråd har den 21. juni 1984 godkendt tillæg nr. 46 til Varde kommunes § 15-rammer. 1).
Kommunens spildevandsplan

Hele lokalplanens område er ikke indeholdt i kommunens spildevandsplan. Det er en forudsætning for lokalplanens gennemførelse, at amtet godkender, at spildevandsplanen bringes til at omfatte hele lokalplanområdet.

Landskabsplanlægning.

Området er beliggende i fredningsinteressezone III (det åbne land i øvrigt) 2).

By- og landzoneloven 3).

Arealet, der er omfattet af lokalplanen, er beliggende i landzone. Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan vil området blive overført til byzone.

Landbrugsloven 4).

Der er i dag landbrugspligt på matr. nr. 19^a Janderup by, Janderup. Jfr. landbrugsloven skal landbrugsministeriet ansøges om ophævelse af landbrugspligten på det areal, der er omfattet af lokalplanen.

1) "Spildevandsplan for Varde kommune", udarbejdet i henhold til § 21 i lov nr. 372 af 13. juni 1973 om miljøbeskyttelse (godkendt den 2. marts 1977 af byrådet. Planen er pr. 27.2.1978 godkendt af amtsrådet).

2) Ifølge "Oversigtskort over fredningsinteresseområdernes fordeling", statens naturfrednings- og landskabskonsulent og fredningsplanudvalget for Ribe amt, september 1972.

3) Lov om by- og landzoner af 19. september 1975.

4) Landbrugsloven af 8. juni 1978 med eventuelle senere ændringer og tilføjelser.

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 skabt (eller fastholdt) ved lokalplanen.

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

Lokalplanforslaget indeholder i § 1 bestemmelser om, at det af planen omfattede landzoneareal overføres til byzone. Retsvirkningerne heraf fremgår bl.a. af lov om frigørelsesafgift (finansministeriets bekendtgørelse nr. 324 af 18. juni 1969 om frigørelsesafgift) med senere ændringer, samt lov nr. 328 af 18. juni 1969 om tilbudspligt. 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.

VARDE KOMMUNE

LOKALPLAN NR. L 302

for et område til erhvervsformål beliggende ved Tink-
smedevejs forlængelse i Janderup by.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni
1975) med senere ændringer fastsættes herved følgende
bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. LOKALPLANENS FORMÅL.

- 1.1 Formålet med denne lokalplan er
- at fastlægge områdets anvendelse til erhvervsformål, såsom lettere lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed med tilknytning til de pågældende erhverv, og enkelte boliger i tilknytning til den pågældende virksomhed,
 - at fastlægge nogle bebyggelsesregulerende bestemmelser, som sikrer, at bebyggelsen får et i forhold til omgivelserne hensigtsmæssigt udseende, omfang og placering,
 - at fastlægge bestemmelser for indretning af containerplads,
 - at overføre det af lokalplanen omfattede område til byzone.

§ 2. LOKALPLANENS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS.

- 2.1 Lokalplanens afgrænsning er vist på vedhæftede udsnit af matrikelskort (bilag nr. 1) og omfatter matr. nr. 15^{ar} samt del af matr. nr. 19^a Janderup by, Janderup, samt alle parceller, der efter den 6. marts 1984 udstykkes fra de nævnte ejendomme inden for lokalplanens område.
- 2.2 Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres det under stk. 1 nævnte område fra landzone til byzone.

§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE.

- 3.1 Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, såsom lettere industri og værkstedsvirksomhed samt mindre lagervirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed med tilknytning til de pågældende erhverv, og enkelte boliger i tilknytning til den pågældende virksomhed.
- 3.2 Inden for området tillades anlagt den på kortbilag nr. 2 viste containerplads.
- 3.3 Der må inden for området kun udøves virksomhed, som ikke eller kun i ubetydelig grad - medfører gener i form af ryster, støj, luftforurening eller lugt.

§ 4. UDSTYKNINGER.

- 4.1 Grunde må ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 1.500 m².

§ 5. VEJFORHOLD.

5.1 Af illustrationsplanen, kortbilag nr. 2, fremgår, at området vejbetjenes via en forlængelse af Tinksmedevej mod vest. Fra Tinksmedevej mod syd udlægges en 10 m bred vej, der afsluttes med vendeplads.

Der kan ikke tillades overkørsler og/eller overgange over parcellernes hjørneafskæringer eller de pålagte oversigtsarealer.

Byggelinier.

Gennem nærværende lokalplan tinglyses de på illustrationsplanen (kortbilag nr. 2) viste bygge- og oversigtslinier, hvilket indebærer, at der på oversigtsarealerne hverken varigt eller midlertidigt må forefindes noget af en større højde end 1 m, målt over en flade gennem de tilstødende vejes midterlinie. Denne bestemmelse omfatter dog ikke sne.

5.2 Der udlægges areal til ny vejadgang til ejendommen matr. nr. 15^{ar} Janderup by, Janderup.

§ 6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

6.1 Højst 33% af den enkelte grunds areal må bebygges.

6.2 Det samlede rumfang af bygninger på hver enkelt ejendom må ikke overstige 2 m³ pr. m² grundareal (rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder eventuelle kviste, fremspring, skorstene m.v.).

6.3 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tag må hæves mere end 8,5 m over det omgivende terræn. Dog kan det tillades, at en bygning eller dele af en bygning opføres i større højde end foran anført, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.

6.4 Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage.

§ 7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.

7.1 Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.

7.2 Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets

tilladelse i hvert enkelt tilfælde.


§ 8. UBEBYGGEDE AREALER.

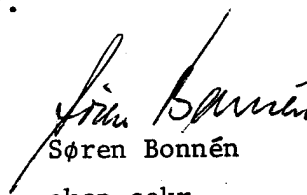
- 8.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.
- 8.2 Udendørs oplagring må kun finde sted med byrådets særlige tilladelse.
- 8.3 Arealet mellem byggelinie og vej må ikke under nogen form benyttes til oplag, gårdsplads eller parkering. Evt. fast hegn må ikke placeres på byggeliniearealet eller langs vejskel.
- 8.4 Ved kommunens foranstaltning etableres de på illustrationsplanen viste beplantningsbælter med træer og buske egnede for lokaliteten.
- Efter 3. vækstsæson overgår vedligeholdelsesforpligtelserne til den enkelte grundejer for så vidt angår den del af plantebæltet, der ligger på vedkommendes parcel.
- Ovennævnte beplantningsbælter må ingensinde fjernes uden byrådets samtykke.

§ 9. VEDTAGELSESPÅTEGNING.

Således vedtaget af Varde byråd, den 3. april 1984

P.b.v.

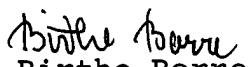

Chr. Nielsen
borgmester

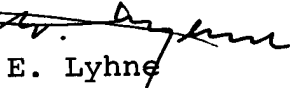

Søren Bonnén
eksp.sekr.

I henhold til § 30 i lov om kommuneplanlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt og begæres samtidig tinglyst på matr. nre. 15^{ar} og 19^a Janderup by, Janderup.

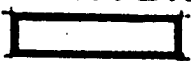
Miljø- og planudvalget på byrådets vegne, den 26. juni 1984,
jfr. byrådets beslutning af 2. november 1982.

P.u.v.


Birthe Borre


E. Lyhne

KORTBILAG NR. 1



LOKALPLANOMRÅDET



BYZONEGRÆNSE

Akt: Skab nr.

(udfyldes af dommerkontoret)

Justitministeriets genpartikalkuleret. Til kort.



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

mfr. nr.

attesteres herved.

Del af Janderup by, Janderup.

Varde kommune.

Udfærdiget i juli 1984 til brug ved tinglysning af lokalplan L31

*Per Jensen
Landsinspektør*

Målforshold 1:4000

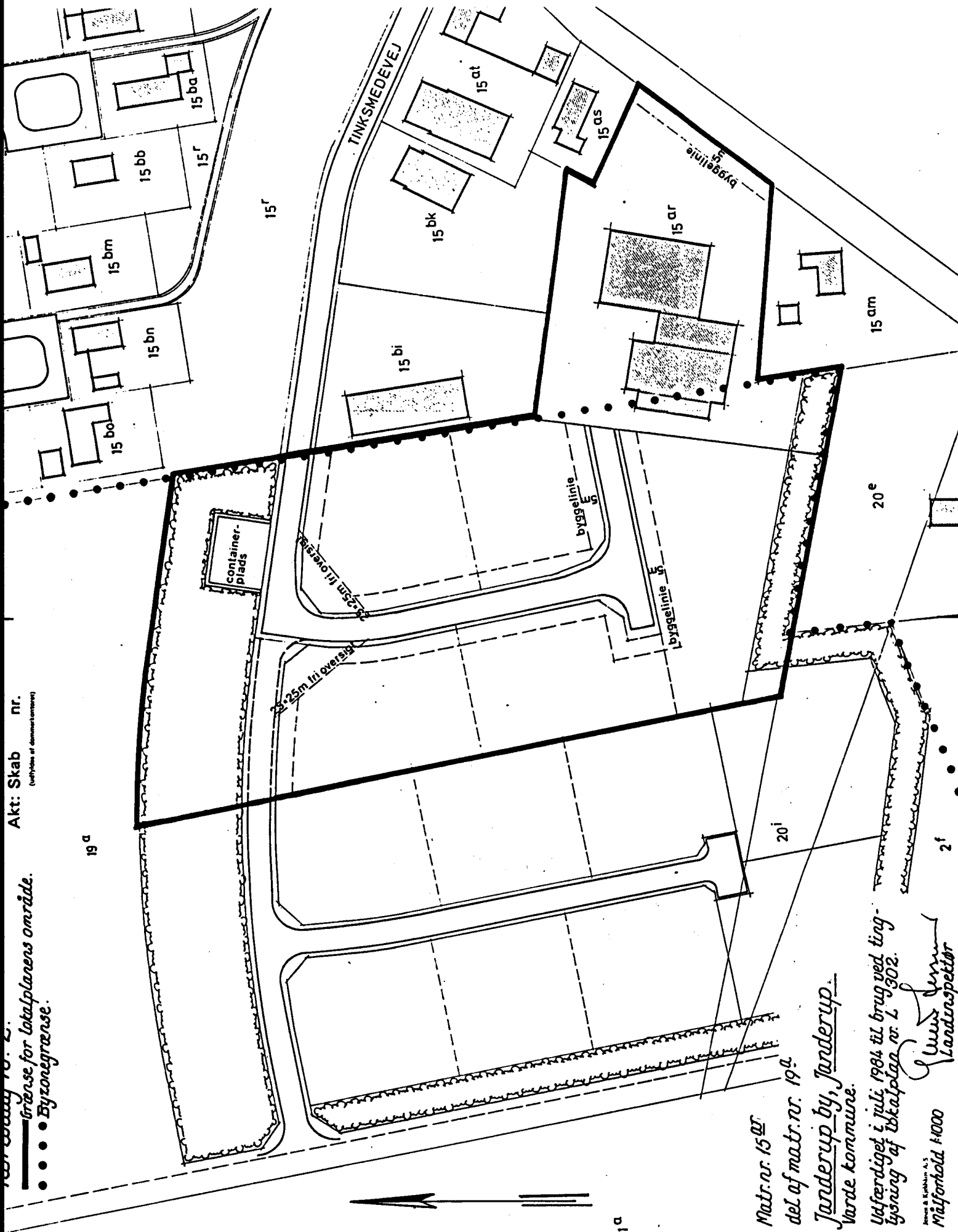
Elektra A/S 01-12 42 22

Y-1 fløj J.K.

Bestillingsformular

Grænse for lokalplanens område.
 ••••• Byzonegrænse.

Akt: Skab nr.
 (udfyldes af dokumenteret)



Matr. nr. 15 ar
 del af matr. nr. 19 a
 Janderup by, Janderup
 Vorde kommune.
 Udfærdiget i juli 1984 til brug ved ting-
 lysning af lokalplan nr. L 902.
 Arne & Kajbjerg A/S
 Målforhold 1:1000
 Ulf Jensen
 Landsinspektør

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendomme(n)
 MTR. nr.
 atteres herved
 d
 19
 Navn
 21 a
 Y-2 fløj
 J.K.