

BLAABJERG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 114

Område til tæt/lav og åben/lav boligbyggeri mellem Klintingvej og Posttorvet i Nørre Nebel.

INDHOLDSFORTEGNELSE

Side

LOKALPLANENS REDEGØRELSE

Indledning.....	4
En lokalplan skal sikre	4
Lokalplanens område og beliggenhed.....	5
Lokalplanens baggrund og formål	5
Lokalplanens eksisterende indhold.....	5
Lokalplanens forhold til anden planlægning	5
Lokalplanens retsvirkninger	7
Klageadgang	8

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

§ 1 Lokalplanens formål	10
§ 2 Områdets afgrænsning og zonestatus.....	10
§ 3 Områdets anvendelse	10
§ 4 Udstykning	11
§ 5 Vej- og parkeringsforhold	11
§ 6 Ledningsanlæg.....	11
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering	12
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden	12
§ 9 Ubebyggede arealer	13
§ 10 Grundejerforening.....	13
§ 11 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse	14
§ 12 Servitutter	14
Vedtagelsespåtegning.....	15

Kortbilag 1: Lokalplanområdets afgrænsning.

Kortbilag 2: Lokalplanområdets indretning.

Kortbilag 3: Eksisterende forhold

Lokalplan nr. 114 for Blaabjerg Kommune, er udarbejdet af Landinspektørgården I/S,
Ndr. Boulevard 93, 6800 Varde

LOKALPLANENS REDEGØRELSE

BLAABJERG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 114

Område til tæt/lav og åben/lav boligbyggeri mellem Klittingvej og Posttorvet i Nørre Nebel.

Varde Byråd har på sit møde den 27. marts 2007 vedtaget lokalplan nr. 114 for et område til tæt/lav og åben/lav boligbyggeri mellem Klittingvej og Posttorvet i Nørre Nebel.

Et forslag til lokalplanen har været fremlagt i offentlig høring 8 uger fra den 20. december 2006 til den 20. februar 2007. Byrådet har ikke modtaget bemærkninger til forslaget. Lokalplanen er derfor vedtaget uden ændringer i forhold til det offentliggjorte forslag.

EN LOKALPLAN SKAL SIKRE:

- at der er kvalitet og sammenhæng i planlægningen,
- at borgeren får indsigt i og indflydelse på planlægningen, og
- at der fastlægges bindende bestemmelser for et områdes udformning og anvendelse.

BLAABJERG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 114

Område til tæt/lav og åben/lav boligbyggeri mellem Klintingvej og Posttorvet i Nørre Nebel.

LOKALPLANENS OMRÅDE OG BELIGGENHED

Lokalplan nr. 114 omfatter matr. nr. 33 ab og en del af matr. nr. 33 r og 33 s Nørre Nebel By, Nørre Nebel.

Lokalplanområdet er ca. 2.700 m².

Området ligger inden for et centerområde i Nørre Nebel Midtby og anvendes til blandet boliger og erhverv. Den del af matr. nr. 33 r og 33 s Nørre Nebel By, der ikke er omfattet af denne lokalplanen anvendes til offentlig vej, Klintingvej.

LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL

Baggrunden for udarbejdelsen af denne lokalplan er, at ejeren af arealet ønsker at indrette området med 8 boliger med en attraktiv beliggenhed i bymidten. Formålet med lokalplanen er, at åbne mulighed for at indrette 8 boliger med 11 tilhørende parkeringspladser og opholdsarealer ved enten at ombygge eller nedrive eksisterende bebyggelser inden for området og opføre nye boligbebyggelser med max. bebyggelsesprocent på 35, i max. 1½ etage og med højde under 8,5 m.

Lokalplanen skal desuden sikre, at genevirkninger i forhold til omgivelserne bliver mindst mulige, herunder at byggeri tilpasses de eksisterende forhold, og at der tages hensyn til natur- og landskabsinteresserne.

EKSISTERENDE FORHOLD

Lokalplanens område er beliggende i byzone øst for Klintingvej og nordvest for Posthustorvet. Mod nord afgrænses området af bagside af etageejendomme med tøjbutik, bager, slagter, grønthandler, med butiksfacader til Bredgade byens hovedgade og handelsstrøg. Øst, vest og syd for området ligger boliger og forskellige liberale erhverv, herunder en sparekasse. Længere mod syd løber Stationsvej og mod sydøst Vestbanens jernbanestation. Området har hidtil været omfattet af lokalplan nr. 3A, som fastlagde anvendelsen af en del af området til en udvidelse af den offentlig parkering på Posttorvet. Området har hidtil haft et bebygget areal på ca. 700 m².

FORHOLDET TIL ANDEN PLANLÆGNING

Kommuneplan 1999-2011

I kommuneplanens rammedel er lokalplanområdet omfattet af bestemmelserne for område 01C1 Bycentret. Området kan anvendes til centerformål (butikker, liberale erhverv samt mindre ikke generende fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikkerne), boligbebyggelse og offentlige formål med en bebyggelsesprocent på max. 110.

Lokalplaner.

Området er omfattet af Lokalplan nr. 3A, som i bestemmelserne for delområde 1 fastlægger byggefelter langs Klintingvej, max. 1½ etage og max. byggehøjde på 8,5 m. Desuden er fastlagt, at 30% af udlagte arealer kan bebygges, med taghældning mellem 30-50° og bebyggelse må opføres i skel. Området er ikke omfattet af bevaringsbestemmelserne for delområde 2A i lokalplan 3A, men bestemmelserne for delområde 4 fastlægger, at en del af det nu omhandlede areal kun må anvendes til offentlig parkering. For at muliggøre opførelsen af de påtænkte boliger har det derfor været nødvendigt at udarbejde en ny lokalplan. Med den endelige vedtagelse af denne lokalplan vil lokalplan 3A blive ophævet for så vidt angår det område, som er omfattet af denne lokalplan.

Zonestatus.

Lokalplanområdet er beliggende i byzone. Områdets status ændres ikke af lokalplanen.

Spildevandsplan.

Området er omfattet af Blaabjerg Kommunes spildevandsplan.

Vandforsyning.

Lokalplanområdet er beliggende i vandforsyningsområdet for Klinting Vandværk.

Varmeforsyning.

Lokalplanområdet forsynes med varme fra Nr. Nebel Fjernvarme, og der er tilslutningspligt.

Trafikforhold.

Lokalplanområdet vejbetjenes via den offentlige vej Klintingvej. Fra Slagteren nord for området (matr. nr. 33p, Nørre Nebel By, Nørre Nebel.) er der hen over matr. nr. 33 r, Nørre Nebel By, Nørre Nebel. en vejret til Klintingvej. Ved indretningen af området er der taget hensyn til denne vejret, som forbliver. Nye boliger inden for lokalplanområdet påtænkes ligeledes vejbetjenes via denne vej.

Parkeringsforhold.

Med udgangspunkt i kommunens parkeringsregulativ fastlægges, at der inden for lokalplanområdet skal udlægges areal til 1,5 p.plads pr.tæt/lav bolig og 2 p.pladser pr. åben/lav bolig. Parkeringspladser skal anlægges i et omfang, som efter en konkret vurdering af behovet, anvises af kommunen. Privat parkering må ikke finde sted på Klintingvej eller Posttorvet.

Virksomhedsstøj

Da området ligger i et område, som i kommuneplanen er udlagt som centerområde med blandet boliger og erhverv, kan det ikke udelukkes, at området kan blive berørt af virksomhedsstøj. For at overholde Miljøstyrelsens vejledende grænse for støj i et centerområde på indtil 55 dBA er det fastlagt, at der kan etableres en fast mur langs lokalplanområdets nordlige og nordøstlige afgrænsning mod slagteren og bageren.

Miljøvurdering

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer (lov nr. 316 af 5. maj 2004) skal der i forbindelse med tilvejebringelsen af et lokalplanforslag foretages en vurdering af, om planen må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Vurderingen skal foretages af den myndighed, som udarbejder planforslaget, efter forudgående høring af andre myndigheder, hvis område berøres. Hvis planforslaget antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, skal der uarbejdes en miljøvurdering, som kan indgå i planens redegørelse.

Hvis planforslaget antages ikke at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, skal afgørelsen med begrundelsen herfor offentliggøres med oplysning om, at afgørelsen kan påklages (jf. planlovens bestemmelser inden 4 uger).

Området omfattet af lokalplanen ligger ”midt” inde i byen og støder ikke op til hverken internationale naturbeskyttelsesområder, naturområder eller værdifulde landskaber. Området fremtidige anvendelse afviger ikke særligt fra den hidtidige anvendelse og den omkringliggende anvendelse. Set i forhold til den Nørre Nebels samlede udstrækning og antal boliger anses lokalplanområdets minimale omfang og muligheden for indretning af 8 boliger i eksisterende og nye bebyggelser ikke at kunne medføre nogen ændret påvirkning af miljøet.

Kommunalbestyrelsen antager iht. § 3, stk. 2 i lov om miljøvurdering af planer og programmer på baggrund af en foretaget screening iht. § 4, stk. 1, at planforslaget ikke vil kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, bl.a. fordi der alene er tale om en et mindre lokalt område, hvor den fremtidige anvendelse ikke i nogen betydelig grad vil ændre miljøpåvirkningen.

Kommunalbestyrelsen har tillige vurderet, at forslaget ikke berører andre myndigheders område på en sådan måde, at denne afgørelse forudsætter en høring.

Ovenstående afgørelse kan påklages til Naturklagenævnet inden 4 uger fra den dag, lokalplanforslaget, som indeholder afgørelsen, er offentliggjort.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Efter planens vedtagelse.

Efter Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af lokalplanen, ifølge lov om planlægning §18 kun bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Dispensation eller tilladelse.

Kommunalbestyrelsen kan, normalt efter en forudgående naboorientering, meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

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

Ekspropriation.

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

Servitutter.

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 jf. ovenfor.

KLAGEADGANG

Klager over Kommunalbestyrelsens afgørelser i medfør af nærværende lokalplan behandles efter reglerne i kapitel 14 i lov om planlægning.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

BLAABJERG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 114

Område til tæt/lav og åben/lav boligbyggeri mellem Klittingvej og Posttorvet i Nørre Nebel.

I henhold til lov om planlægning (bekendtgørelse nr. 563 af 30. juni 1997 med senere ændringer) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 stk.1 nævnte område:

§ 1 Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål:

- at** fastlægge rammer for den fremtidige anvendelse af et område i byzone til boliger,
- at** fastlægge retningslinier for bebyggelsens omfang, placering og udformning,
- at** sikre en, i forhold til omgivelserne og de omboende, hensynsfuld udnyttelse af arealet.

§ 2 Områdets afgrænsning og zonestatus

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag nr. 1.
Området omfatter matr. nr. 33 ab, en del af matr. nr. 33 r og 33 s Nørre Nebel By, Nørre Nebel beliggende Klittingvej 1, 3A og 5, samt alle parceller, der efter den 4. september 2006 udstykkes fra ejendommene.
- 2.2 Lokalplanområdet er beliggende i byzone og vil efter lokalplanens endelige vedtagelse fortsat være beliggende i byzone.

§ 3 Områdets anvendelse

- 3.1 Lokalplanområdet må anvendes til boligformål samt liberale erhverv eller mindre butikker og arbejdende værksteder i direkte tilknytning til boligerne, jf. § 3.3.
- 3.2 Lokalplanområdet må anvendes til tæt/lav boligbyggeri eller åben/lav boligbyggeri.
- 3.3 Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på en ejendom inden for lokalplanområdet drives mindre virksomhed, der er forenelig med områdets karakter af boligområde, hvis følgende betingelser kan opfyldes:
 - At virksomheden drives, af den der bebor den pågældende ejendom.
 - At virksomheden drives på en måde, så ejendommens karakter af bolig ikke ændres.
 - At virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende, herunder bl.a. miljømæssig ulempe i form af støv, røg, lugt, støj og rystelser.
 - At virksomheden kan opfylde parkeringskrav indenfor den pågældende ejendom.
 - At der ikke opsættes reklameskilte på ejendommen.

- At det samlede bruttoetageareal for butikker ikke må overstige 200 m², og at bruttoetagearealet til den enkelte butik ikke må overstige 100 m², og at butikker kan anvendes til udvalgsvarer og dagligvarer, dog ikke som discountbutik.
- 3.4 Kommunalbestyrelsen kan i lokalplanområdet tillade opførelse af anlæg til teknisk forsyning, når de ikke har en højde på mere end 2,5 m over terræn og maksimalt fylder 20 m² bebygget areal. Anlæggene skal udføres i harmoni med den øvrige bebyggelse.
 - 3.5 Oplagring skal ske inden for bygninger eller særligt afskærmede arealer, garager og lignende i et omfang således, at området karakter af bolig ikke ændres.
 - 3.6 Vinteroplæg af større fritidsbåde samt længerevarende parkering af uindregistrerede køretøjer må ikke foregå i lokalplanområdet.

§ 4 Udstykning

- 4.1 Udstykning i området må kun ske med en mindste grundstørrelse på 250 m² pr. parcel og med Kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 5 Vej- og parkeringsforhold

- 5.1 Lokalplanområdet vejbetjenes, som vist på kortbilag 2, fra den offentlige vej Klintingvej. En mindre del af området med en eksisterende bolig vejbetjenes som hidtil fra Posttorvet, der ligeledes er offentlig vej.
- 5.2 Der må ikke parkeres på Klintingvej.
- 5.3 Der skal udlægges areal til 1,5 p.pladser til hver tæt/lav bolig.
- 5.4 Der skal udlægges areal til 2 p.pladser til hver åben/lav bolig.
- 5.5 Der skal udlægges areal til 1 p.plads pr. 50 m² erhverv.
- 5.6 Inden for lokalplanområdet skal kun anlægges de p-pladser, som Kommunalbestyrelsen til enhver tid skønner nødvendigt.
- 5.7 Inden for lokalplanområdet skal veje udlægges i en bredde af mindst 4 m, og udføres med en belægning på mindst 3,5 m bredde.
- 5.8 Inden for lokalplanområdet skal stier udlægges i en bredde af mindst 2,5 m og udføres med en belægning på mindst 1,5 m.
- 5.9 Der tillades ikke parkering og henstilling af lastbiler, entreprenørmateriel, campingvogne og lystbåde uden for egen grund i lokalplanområdet.

§ 6 Ledningsanlæg

- 6.1 El-ledninger, herunder til vejbelysning må ikke fremføres som luftledninger, men alene udføres som jordkabler.

- 6.2 Hver enkelt grundejer er pligtig til, at acceptere eller underskrive deklarationer, med eller uden pant, til tinglysning på de udstykkede grunde, såfremt dette forlanges af forsyningselskabet, kommunen eller grundejerforeningen, i forbindelse med anlæg og vedligeholdelse af ledninger af enhver art.
- 6.3 Vandforsynings- og afløbsforhold indrettes i overensstemmelse med miljøloven og skal ligesom renovation i øvrigt etableres efter kommunens forskrifter og gældende vedtægter
- 6.4 Der skal etableres de til arealernes udnyttelse fornødne ledningsanlæg, herunder kloakledninger med evt. udligningsforanstaltninger efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse i de enkelte tilfælde.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

- 7.1 Bebyggelsesprocenten for hele lokalplanområdet samlet må ikke overstige 35.
- 7.2 Bebyggelsesprocenten for tæt/lav bebyggelse må ikke overstige 35 %.
- 7.3 Bebyggelsesprocenten for åben/lav bebyggelse må ikke overstige 25 %.
- 7.4 Arealer inden for lokalplanområdet til stier og veje, parkering samt ophold/leg indgår sammen med øvrige friarealer ved beregningen af bebyggelsesprocenten.
- 7.5 Bebyggelse må max. opføres i 1 etage med udnyttet tagetage.
- 7.6 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde der overstiger 8,5 m over terræn målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 7.7 Inden for lokalplanområdet kan eksisterende bebyggelse, vist på kortbilag 3, nedrives, ombygges, genopføres eller bevares.
- 7.8 Ny bebyggelse må ikke opføres nærmere end 2,5 m til skel langs lokalplanrådets afgrænsning. Langs andre skel, herunder vejskel, kan ny bebyggelse opføres i skel, f.eks. som sammenhængende huse.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 8.1 Den enkelte bygning såvel som den samlede bebyggelse på ejendommen skal gennem sin arkitektur og materiale- og farveholdning fremstå som en harmonisk arkitektonisk helhed samt medvirke til god helhedsvirkning for omgivelserne.
- 8.2 Udvendige bygningsider skal opføres som blank mur i teglsten, som pudsede eller af træ. enten som brædder monteret som ”én på to” eller klinkbeklædt. Udvendige facader af træ skal fremtræde malet end dækkende maling i jordfarver eller sort og hvid.
- 8.3 Mindre bygningsdele kan desuden opføres i træ, zink, glas eller andet materiale. Udhuse, garager og lignende kan tillades opført i træ.
- 8.4 Til tagflader skal anvendes tagsten med afdæmpede farver.
- 8.5 Blanke og reflekterende materialer må kun anvendes til mindre dele af de udvendige bygningsider eller tagflader og ikke uden kommunalbestyrelsens særlige tilladelser i hvert enkelt tilfælde.

- 8.6 Tage kan forsynes med vinduer eller solfangeranlæg til energiforsyning af bygningen.
- 8.7 Kommunalbestyrelsen kan ved en konkret vurdering af et velbelyst projekt tillade andre materialer anvendt, jf. § 8.2, § 8.3 og § 8.4.
- 8.8 Der må i lokalplanområdet ikke opsættes synlige antenner eller telemaster.
- 8.9 Ingen form for produktskiltning eller produktreklamerings må finde sted i lokalplanområdet.
- 8.10 Materialer og farveændringer skal godkendes af Kommunalbestyrelsen.

§ 9 Ubebyggede arealer

- 9.1 Ubebyggede arealer må kun anvendes som vejadgang, parkering, gårdsplads, opholdsarealer, terrasse, have, legeplads eller henligge som grønne friarealer.
- 9.2 Arealer skal befæstelse eller beplantes og holdes med et ordentligt udseende, som passer til omgivelserne. Kommunalbestyrelsen kan meddelelse påbud til sikring af disse bestemmelser.
- 9.3 Oplagring uden for bygninger må ikke finde sted.
- 9.4 Hegning i skel mod sti, vej, nabo- eller fællesarealer skal udføres som levende hegn eller som stakit udført i jern eller træ.
- 9.5 Inden for lokalplanområdet kan der dog, som vist på kortbilag 2, langs skel mod matr. nr. 33b, 33p og 33ø Nørre Nebel By, Nørre Nebel opføres en indtil 3 m høj blank muret støjmur for at modvirke virksomhedsstøj, idet overkørsel mellem matr. nr. 33p og 33s Nørre Nebel By, Nørre Nebel ikke må hindres. For at modvirke virksomhedsstøj kan der i overkørslen isættes en massiv port i støjturen.
- 9.6 Levende hegn kan suppleres med et trådhegn inden for det levende hegn. Trådhegnet ikke må være højere end det levende hegn i udvokset højde.
- 9.7 Fælles friarealer skal indrettes og beplantes med grupperinger af egnstypiske buske og/eller træer, og arealerne befæstes med fliser, græs eller blomsterbede.
- 9.8 Udendørs belysning må kun etableres på bygninger eller som lav nedadvendt belysning (højest 100 cm over terræn) langs stier og veje.

§ 10 Grundejerforening

- 10.1 Der skal oprettes en grundejerforening, med medlemspligt for samtlige ejere af ejendomme inden for lokalplanens område, når Kommunalbestyrelsen kræver det.
- 10.2 Grundejerforeningen skal efter krav fra Kommunalbestyrelsen optage medlemmer fra tilgrænsende områder.
- 10.3 Grundejerforeningen skal forestå etablering, drift og vedligeholdelse af fællesanlæg og fællesarealer i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser samt udføre de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen.
- 10.4 Grundejerforeningen skal varetage medlemmernes fælles interesser af enhver art i forbindelse med de ejendomme, der hører under foreningens område.

- 10.5 Grundejerforeningen er berettiget til ved opkrævning hos medlemmerne og/eller ved optagelse af lån at fremskaffe de økonomiske midler, der er nødvendige for udførelsen og administration af foreningens opgaver, samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.
- 10.6 Grundejerforeningen er pligtig til at tage skøde på de i § 9, stk. 1 og 4 nævnte fælles arealer og fælles anlæg.
- 10.7 Grundejerforeningen skal være uafhængig af partipolitiske interesser.
- 10.8 Grundejerforeningens vedtægter og ændringer heri skal godkendes af Kommunalbestyrelsen.

§ 11 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse

- 11.1 Samtlige boligbebyggelser skal tilsluttes kollektiv vandforsyning.
- 11.2 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før tilslutning til el, vand og spildevandsanlæg har fundet sted.

§ 12 Servitutter

- 12.2 Eventuelle privatretlige tilstandsservitutter ophæves, hvis de er i strid med lokalplanens formål.

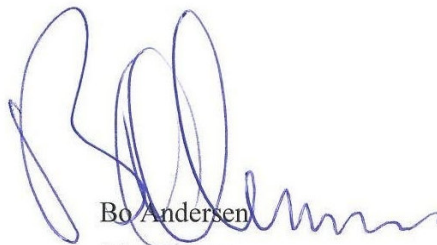
VEDTAGELSESPÅTEGNING.

Således vedtaget af Blaabjerg Kommunalbestyrelse den **10. oktober 2006** til offentlig fremlæggelse som forslag.



Preben Olesen

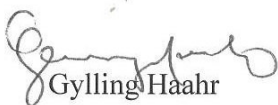
Borgmester



Bo Andersen

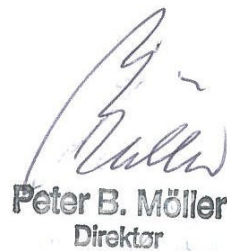
Adm. Direktør

Således endelig vedtaget af Varde Byråd den **27. marts 2007**

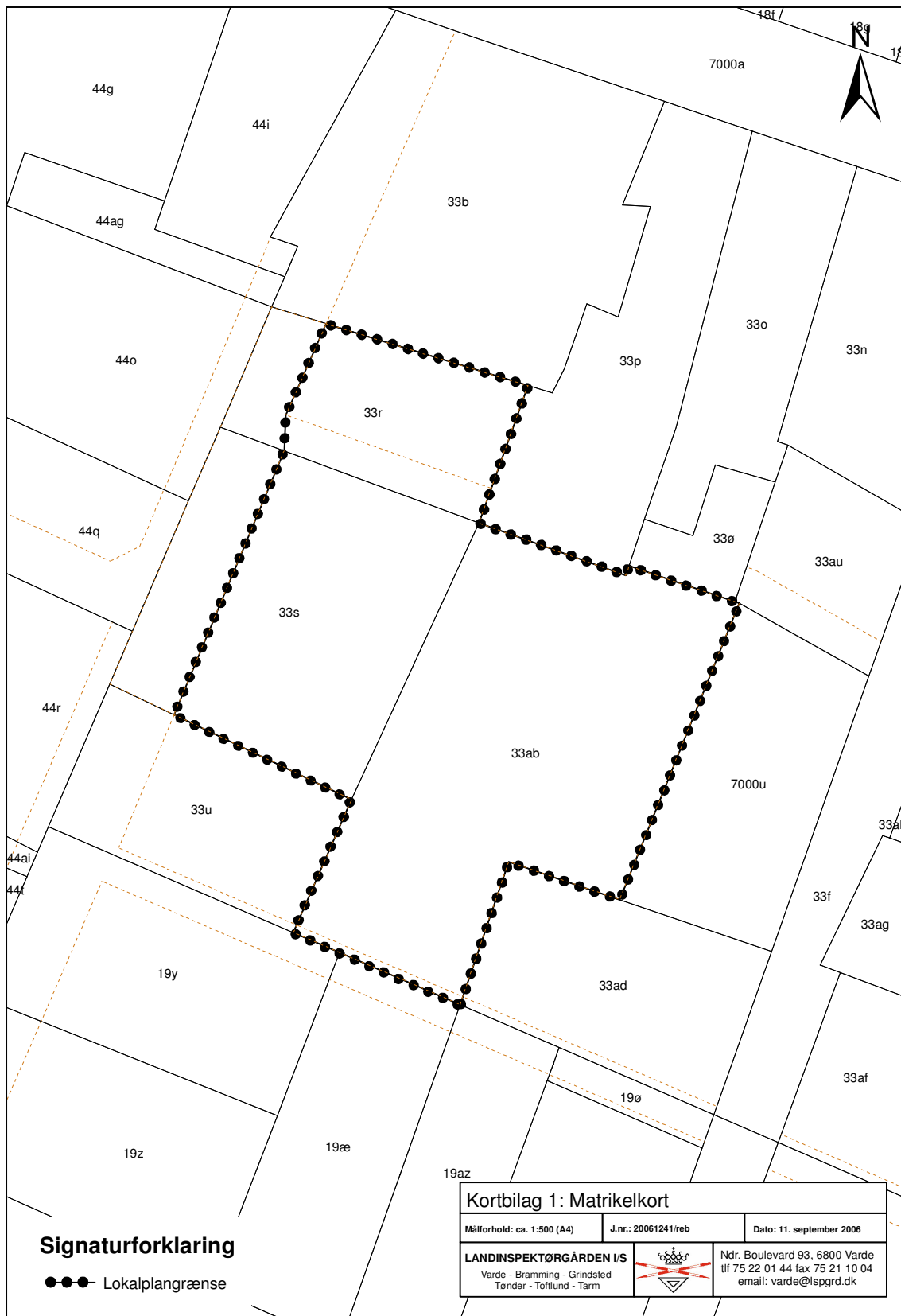


Gylling Haahr

Borgmester



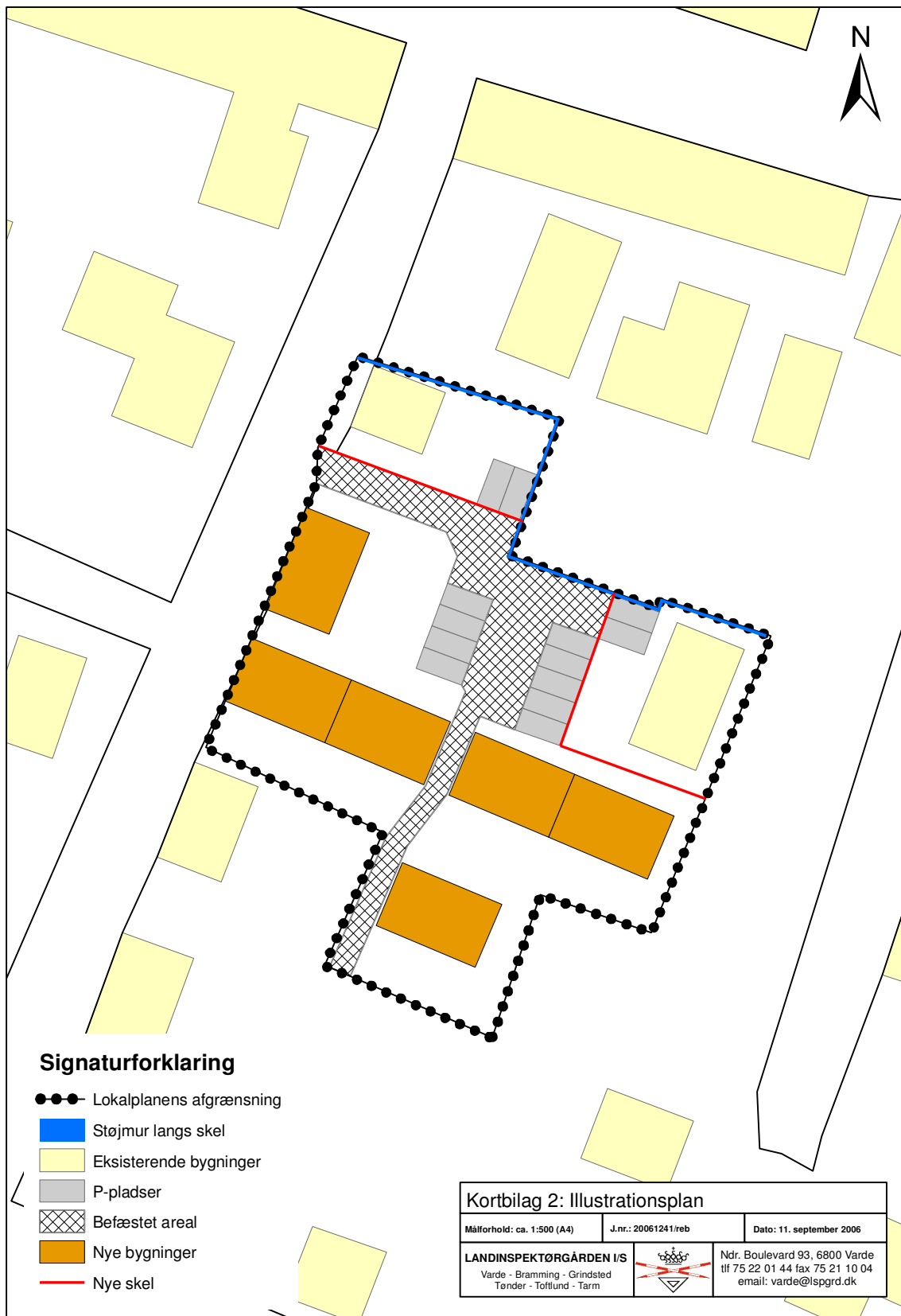
Peter B. Möller
Direktør



Signaturforklaring

●●●● Lokalplangrænse

Kortbilag 1: Matrikelkort		
Målforshold: ca. 1:500 (A4)	J.nr.: 20061241/reb	Dato: 11. september 2006
LANDINSPEKTØRGÅRDEN I/S Varde - Bramming - Grindsted Tønder - Tøftlund - Tarm		Ndr. Boulevard 93, 6800 Varde tlf 75 22 01 44 fax 75 21 10 04 email: varde@lspgrd.dk





Signaturforklaring

- Lokalplangrænse
- Bygninger

Kortbilag 3: - eksisterende forhold		
Målforshold: ca. 1:500 (A4)	J.nr.: 20061241/reb	Dato: 11. september 2006
LANDINSPEKTØRGÅRDEN I/S Varde - Bramming - Grindsted Tønder - Tøftlund - Tarm		Ndr. Boulevard 93, 6800 Varde tlf 75 22 01 44 fax 75 21 10 04 email: varde@lispgrd.dk