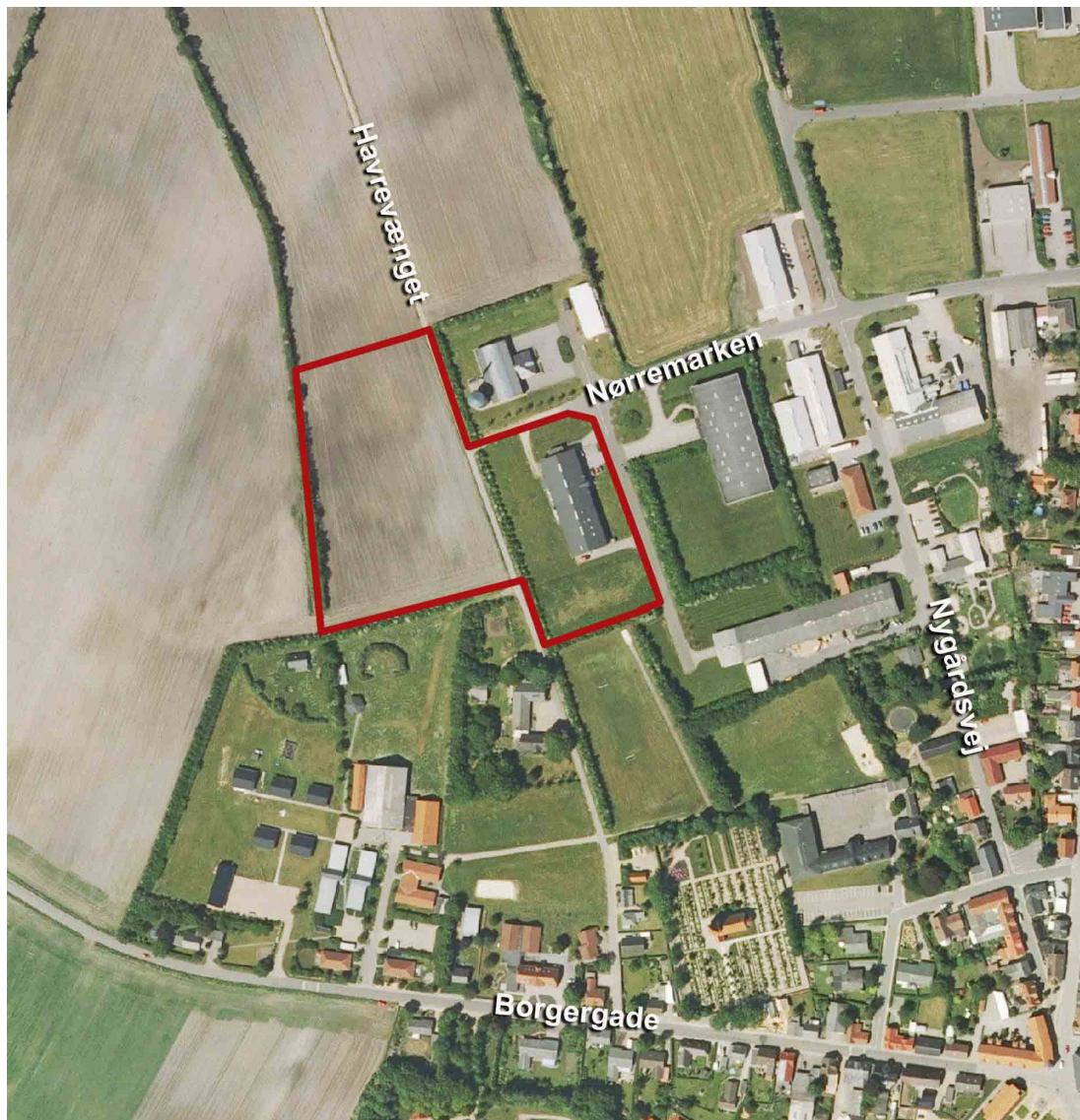


Lokalplan 12

Erhverv i Skovlund Nord



Varde Kommune
April 2008



Denne lokalplan er udviklet i tråd med Byrådets ønske om at udlægge et erhvervsområde til det eksisterende erhvervsområde i Skovlund. Lokalplanen følger op på dette ønske med bestemmelser for områdets anvendelse.



Lokalplanens opbygning

Lokalplanen består af en redegørelse, derefter nogle bestemmelser og kortbilag samt evt. yderligere bilag. I redegørelsen beskrives bl.a. lokalplanens formål og hovedindhold. Bestemmelsesdelen indeholder de detaljerede retningslinier for anvendelse og bebyggelse i området. Bestemmelserne er juridisk bindende. Det betyder, at det kræver dispensation, hvis bestemmelserne ikke følges. Der kan dog ikke dispenseres fra planens principper, dvs. planens formål og anvendelsesbestemmelser m.m. Bestemmelserne tinglyses på hver ejendom. Afsnittet med bestemmelserne er opbygget, så de juridisk bindende bestemmelser står i højre spalte, og eventuelle uddybende bemærkninger står med kursiv i venstre spalte. Bestemmelserne suppleres med kortbilag.

Hvad er en lokalplan?

I en lokalplan kan Byrådet fastsætte nærmere bestemmelser for et områdes anvendelse, hvordan bygninger, grønne områder samt veje og stier skal placeres og udformes, ligesom der kan indskrives regler for bevaring af bygninger, bymiljøer, træer m.m. Lokalplanen er også et værktøj, som anvendes til at følge op på og virkeliggøre kommuneplanens intentioner. Derfor må en lokalplan ikke stride imod kommuneplanen. Nogle gange er det dog nødvendigt med en ændring af kommuneplanen gennem et tillæg. Dette sker typisk, hvis Byrådet gennem en mere detaljeret planlægning er blevet opmærksom på andre muligheder for et område end fastlagt i kommuneplanrammerne.

I Redegørelse

Baggrund	3
Områdets beliggenhed	4
Eksisterende forhold	4
Lokalplanens forhold til anden planlægning	7
Forhold til kommuneplanen	8
Forhold til øvrige planer.....	9
Forhold til anden lovgivning	10
Miljøvurdering	12

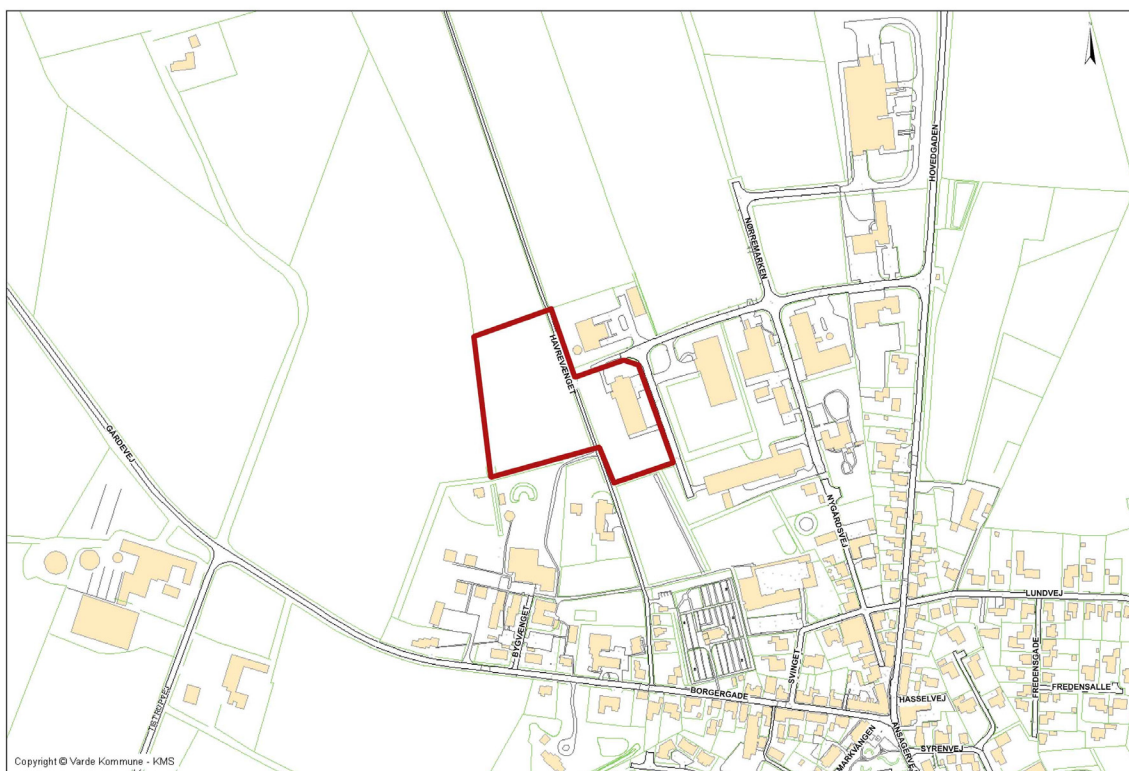
II Bestemmelser

§ 1 Lokalplanens formål	13
§ 2 Områdets afgrænsning og zonestatus	13
§ 3 Områdets anvendelse	14
§ 4 Udstykning.....	14
§ 5 Veje, stier og parkering.....	14
§ 6 Bebyggelsens omfang og placering	14
§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden	15
§ 8 Ubebyggede arealer.....	15
§ 11 Tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder.....	17
§ 12 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse	17
§ 13 Ophævelse af lokalplan	17
§ 14 Retsvirkninger.	18
Vedtagelsespåtegning	19

III Kortbilag

Kortbilag 1: Oversigtskort med matrikelgrænser
Kortbilag 2: Oversigtskort med fremtidig bebyggelse.

Grundmateriale: Bl.a. KMS copyright.



Lokalplanområdets afgrænsning



Baggrund

Virksomheden Pastella Skovlund A/S ønsker mulighed for at udvide produktions- og lagerfaciliteterne ved virksomheden, Nørremarken 23, Skovlund. Virksomheden ligger i tilknytning til et eksisterende erhvervsområde i den nordlige del af Skovlund by.

Produktionen er i dag delt på Skovlund og Fredericia.

Virksomhedens planer omfatter en tilbygning på ca. 3.000 m², så det samlede bygningsareal kommer op på 4.200 m².

Virksomhedens nuværende grund er på ca. 7.900 m². Den påtænkte udvidelse vil således resultere i en bebyggelsesprocent på over 50. Ifølge den gældende lokalplan (Lokalplan 4.1) må bebyggelsesprocenten ikke overstige 35. Realisering af planerne kræver derfor, at virksomheden erhverver yderligere jordareal.

Lokalplanen giver mulighed for at inddrage et landbrugsareal på ca. 1,4 ha vest for virksomheden. Arealet udstykkes fra landbrugsejendommen Tistrupvej 13, Skovlund. Det samlede areal for lokalplanen vil herefter være på ca. 2,3 ha.

Forslag til lokalplan 12 har været i høring til 9. januar 2008. Kommunen har i høringsperioden modtaget 3 indsigelser. Den ene indsigelse omhandler 4 forhold såsom støj, ubebyggede arealer, trafikforhold/Havrevænget og etablering af en sti. Den anden indsigelse er en anmodning fra Skovlund Varmeværk om, at lokalplanområdet skal varmforsynes med naturgas, eventuelt fjernvarme fra Skovlund Varmeværk, hvor dette er teknisk muligt. Pension Lærkelil accepterer fuldt ud projektet på den betingelse, at pensionatet får gennemkørsel fra Havrevænget via Nørremarken og ud til Hovedgaden.

Rådgiver har parallelt med lokalplanprocessen påbegyndt detailprojektering af den påtænkte udvidelse af virksomheden.

Under projekteringen er rådgiver blevet opmærksom på, at den påtænkte udvidelse vil kræve et yderligere arealtillæg på ca. 0,8 ha.

Byrådet vedtog på mødet den 4. marts 2008 at udarbejde en revideret lokalplan 12, under hensyntagen til arealudvidelsen og de indkomne bemærkninger i høringsperioden. Lokalplanforslaget skal ud i en fornyet høringsrunde.

Områdets beliggenhed

Lokalplanområdet omfatter følgende matr. nr.e:

- Hele matr. nr. 6cc, Skovlund By og
- en del af matr. nr. 7ø, Lærkeholt by Skovlund samt
- en del af matr. nr. 6ak, Skovlund By Ansager

Mod vest og nord grænser området op mod det åbne land, mod øst til det eksisterende erhvervsområde. Mod syd afgrænses arealet dels af et område udlagt til offentlige formål og dels til et boligområde.

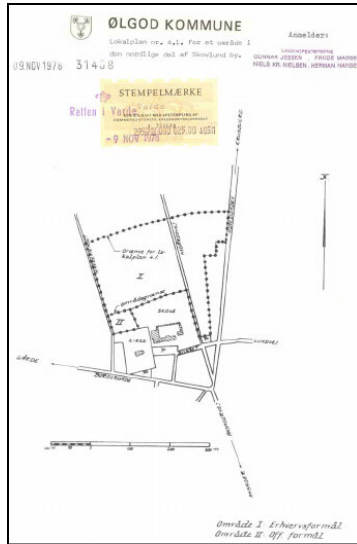
Eksisterende forhold

Den vestlige del af lokalplanområdet, der omfatter en del af matr. nr. 7ø, Lærkeholt By, Skovlund, er beliggende i landzone og skal overføres til byzone. Dette areal henligger som et dyrket landbrugsareal og er afgrænset af et kraftigt læhegn mod vest og syd.

Den østlige del af lokalplanområdet, der omfatter matr. nr. 6cc Skovlund By, Skovlund, er beliggende i byzone og omfattet af lokalplan 4.1. Det er her, at den eksisterende virksomhed er beliggende.



Den vestlige del af lokalplanområdet fra sydøst mod nordvest



Matr. nr. 6cc Skovlund By aflyses i lokalplan 4.1 og inddrages i lokalplan 12.

Trafikforhold

Veje

Den nuværende indkørsel til Havrevænget sker fra Borgergade. Når området udbygges vil den sydlige del af Havrevænget blive en blind vej. Der sikres en gennemkørsel til den nordlige del af Havrevænget gennem Nørremarken til Hovedgaden.

Ejerne af Pension Lærkelill, Havrevænget 17, Skovlund accepterer den påtænkte udvidelse af virksomheden under forudsætning af, at der fortsat bliver en gennemkørsel på Havrevænget gennem Nørremarken til Hovedgaden. Henvissningskilte, der er opsat på Havrevænget ved udkørsel til Borgergade, skal flyttes til udkørslen fra Nørremarken til Hovedgaden.

Lokalplanområdet skal vejbetjenes fra Nørremarken.

Havrevænget vil fortsat fremover have status som en offentlig vej.

Ændringerne i vejforløbet skal ske efter reglerne i vejlovgivningen.

Stier

Der etableres ingen stier inden for lokalplanens område.

Uden for lokalplanens område vil der ved

lukningen af Havrevænget være en umiddelbar mulighed for at etablere en gang/cykelsti fra Havrevænget til Nørremarken.

En sådan stiforbindelse vil være til glæde for byens borgere. Mange af byens borgere tager en rask gå-, løbe- eller cykeltur via Havrevænget og industriområdet i dag. Efterskoleeleverne bruger den til deres daglige morgenmotionstur, spejderne til deres løb og hundeluftere. Dermed er erhvervsområdet også et område som byens borgere følger med interesse, hvor de kan nyde området med de velholdte grønne arealer omkring bygningerne. Arealet er omfattet af lokalplan 4.1 delområde II hvoraf det fremgår at:

- *området kun må anvendes til offentligt formål såsom grønt område, udvidelse af skolens sportsplads eller udvidelse af kirkegården.*

Støjforhold

For at mindske den nuværende støj til de omkringliggende boliger, henstilles det at placere eventuelle motorer, generatorer, ventilatorer eller lignende uden for bygningen, på bygningens nordlige side, så afstanden til boligerne forøges, og at selve bygningen derved kan fungere som en støjskærm.

Det gælder ligeledes for eventuelt indblæsning af råvarer. Der er pt. generende støj fra virksomheden, når der bliver leveret råvarer i nattetimerne.

Bliver det aktuelt med parkerede kølevogne, såvel på hverdage som i weekender, er det et ønske, at der til disse vil være parkeringsmuligheder nord for erhvervsbygningen p.g.a. den monotone støj herfra.

Via miljøgodkendelse vil der jf. planlovens retningslinier om støjbeskyttelse blive stillet krav om, at miljøstyrelsens til enhver tid gældende vejledende retningslinier for støj overholdes.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Forholdet til regionplanen

Lokalplanområdet ligger både i by- og landzone. Området grænser op til et eksisterende erhvervsområde i byzone.

Arealet beligger i et område med særlige drikkevandsinteresser, hvilket indebærer, at det er et område, hvorfra man kan sikre det fremtidige behov for vand til drikkevandsforsyning.

Da området udlægges til erhvervsformål vil den primære kilde til forurening af grundvandet udgøres af brug af pesticider, gødning samt oplag af olieprodukter og kemikalier.

Der skal derfor udarbejdes en deklaration således, at der tinglyses forbud mod brug af pesticider og gødning, og der skal ved evt. oplag af olie og kemikalier stilles krav om særlig beskyttelse af grundvandet.

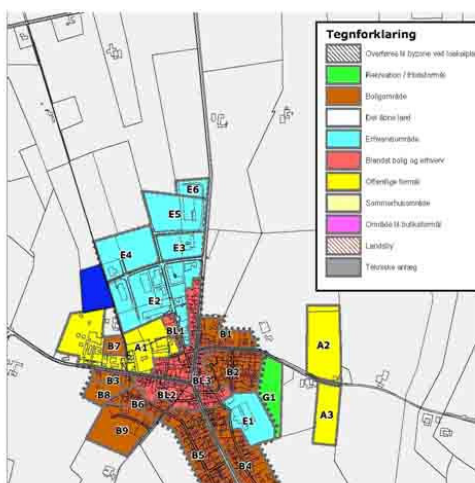
Hele Skovlund by er omgivet af et værdifuldt landbrugsområde, hvor landbrugsinteresserne prioriteres højt. Erhvervsudviklinger kan kun foregå i landbrugsområdet, og der er derfor foretaget en afvejning af landbrugsinteresserne og erhvervsinteresserne.



Skovlund by ligger indenfor et område hvor samspillet mellem kirken og det omgivende landskab ikke må forringes væsentligt ved bebyggelse og anlæg.

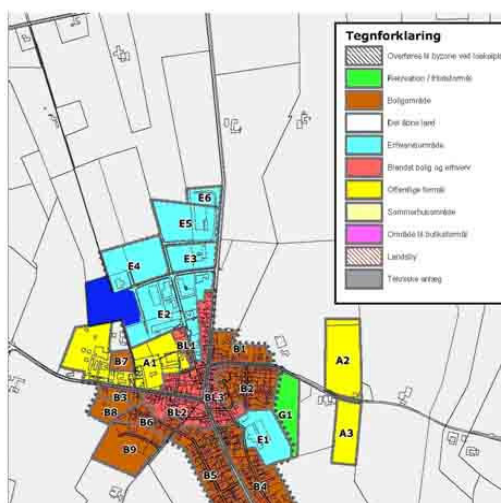
Da området grænser op til et bebygget erhvervsområde, og den generelle bygningshøjde er begrænset til 8,5 m skønnes det, at kirkens omgivende landskab ikke forringes herved.

Lokalplanen ses på denne baggrund ikke at være i strid med Regionplan 2016.



areal, der overføres til byzone

Lokalplanområdet set i forhold til eksisterende rammer i "Kommuneplan 2005 - 2017" gl. Ølgod.



område, der overføres til enkeltområde E4

Forhold til kommuneplanen

Lokalplanområdet er beliggende udenfor Rammerne i "Kommuneplan 2005-2017" for gl. Ølgod Kommune. Se figuren til venstre.

Lokalplanen er således ikke i overensstemmelse med rammerne i "Kommuneplan 2005 - 2017", gl. Ølgod Kommune. Derfor forudsætter lokalplanens endelige vedtagelse, at der vedtages et kommuneplantillæg, der inddrager lokalplanområdet i erhvervsområde E4.

Zoneforhold

Lokalplanområdet er beliggende i både land- og byzone. Den del, der ligger i landzone, skal med vedtagelsen af lokalplanen inddrages i byzone.

Bebyggelse

Kommuneplantillæggets bebyggelsesregulerende bestemmelser vil være identiske med bestemmelserne i område E4, idet lokalplanområdet bliver inddraget i rammeområde E4.

Forhold til øvrige planer

Vandforsyning

Vandforsyningen sker fra Skovlund-Ansager Vandværk.

Vandleddingen krydser byggefeltet og skal omlægges. Det bemærkes, at ledningen også krydser det areal, der er beliggende i landzone, matr. nr. 7Ø, Lærkeholt By, Skovlund, således at evt. yderligere udvidelser imod nord kræver yderligere omlægning.

Spildevandsplan

Området ligger udenfor det område, der i spildevandsplanen 2002 – 2005 var separatkloakeret. Området skal derfor inddrages i spildevandsplanen.

Der findes ikke kloakledninger i Havrevænget.

Elforsyning.

Elforsyning sker via Sydvest Energis ledningsnet.

Af ledningsplan fra Syd Energi fremgår det, at et 10 kV kabel forløber i Havrevænget. Syd Energi meddeler, at kablet skal omlægges til nyt trache.

Det oplyses endvidere, at der er 2 stk. 10 kV-kabler. Ny kabelføring vil formentlig blive fra trafo i bygningen ud til Nørremarksvvej og imod nord til tilslutning til kabel i vej ved fjernvarmeværket.

Det bemærkes, at et andet hovedkabel krydser matr. nr. 7Ø, Lærkeholt By, Skovlund, således at evt. yderligere udvidelser imod nord kræver yderligere omlægning.

Varmeforsyning

Lokalplanområdet skal varmforsynes med naturgas, evt. fjernvarme fra Skovlund Varmeværk, hvor dette er teknisk muligt.

Gl. Ølgod Byråd meddelte, med bag-

grund i projektansøgningen dateret 28. februar 2001, en dispensation fra lokalplan 4.13 til, at energiforsyningen af lokalplanområdet kan foretages med fjernvarme fra det nærliggende Skovlund Varmeværk. Varmeværket er et naturgasfyret kraftvarmeværk baseret på gasmotorer. Lokalplan 4.13 omfatter erhvervsområdet nord for Nørremarken.

Godkendelsen af projektansøgningen er meddelt med hjemmel i lov nr. 382 af 13. juni 1990 om varmforsyning samt i overensstemmelse med Energiministeriets bekendtgørelse nr. 582 af 22. juni 2000.

Deklarationer

Der anses ikke inden for lokalplanområdet at være servitutter, som er i strid med lokalplanen.

Ved bygning af det nye kraftvarmeværk i 1997, etablerede Skovlund Varmeværk en ny hovedforsyningsledning fra Nørremarken 20 til Borgergade langs Havrevænget. For at sikre fremtidig adgang til eftersyn og til at foretage reparations- og vedligeholdelsesarbejder i det omfang, ledningsejeren skønner det nødvendigt, skal Skovlund Varmeværk som ledningsejer udarbejde en deklaration, som tinglyses på ejendommen.

Forhold til anden lovgivning

Museumsloven

I forbindelse med jordarbejder, for eksempel ved bygge- og anlægsarbejder, kan der dukke spor af fortidsminder op, som ifølge Museumsloven kan 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.

*Varde Museum, Lundvej 4, 6800 Varde

I henhold til Museumsloven skal Varde Museum* i forbindelse med lokalplanforslag, eller inden der gennemføres bygge- eller anlægsarbejde, såfremt de bliver anmodet herom, foretage en omkostningsfri arkivalisk kontrol eventuelt med en mindre forundersøgelse, og fremkomme med en udtalelse om, hvorvidt eventuelle anlægs- og byggearbejder indebærer risiko for ødelæggelse af væsentlige fortidsminder, og om det vil være nødvendigt at gennemføre arkæologisk undersøgelse, inden der gennemføres et anlægs- eller byggearbejde.

Støj

Via miljøgodkendelse vil der jf. kommuneplanens retningslinier blive stillet krav om, at miljøstyrelsens til enhver tid gældende vejledende retningslinier for støj overholdes.

Støjende installationer placeres indendørs med lyddæmpning. Den samlede støjbelastning forventes ikke at overstige 70dB(A) i skel og maksimalt 40 dB(A) (natkrav) ved nærmeste nabo i bymidten.

Tilgrænsende områder	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 Søndag og helligdage kl. 07.00 - 22.00	Alle dage Kl. 22.00 – 07.00
1. Erhvervs- og industriområder	70 dB(A)	70 dB(A)	70 dB(A)
2. Erhvervs- og industriområder med forbud mod generende virksomhed	60 dB(A)	60 dB(A)	60 dB(A)
3. Områder for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse, centerområde	55 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)

Jordforureningsloven

Arealet er ikke kortlagt efter jordforureningsloven.

Matr. nr. 5q Lærkeholt by, Skovlund, beliggende vest for lokalplanområdet er kortlagt på baggrund af faktisk viden om lossepladsaktiviteter i perioden 1950 – 1972. Herunder blandt andet, at der er

deponeret kemikalieaffald i et ukendt omfang.

Ved dybere anlægsarbejde i lokalplanområdet, bør man være opmærksom på dette forhold.

*I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer skal der, i forbindelse med tilvejebringelse 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 ikke at få væsentlig indvirkning på miljøet, skal afgørelsen med begrundelse herfor offentliggøres med oplysning om, at afgørelsen kan påklages inden 4 uger (jf. planlovens § 60).

Vurdering af væsentlighed skal tage udgangspunkt i bilag 2 til lov om miljøvurdering af planer og programmer, og omhandle to aspekter både planens karakteristika og karakteristika for indvirkningen samt det område, der påvirkes.

Miljøvurdering

Varde Kommune har gennemført en miljøscreening efter lov om miljøvurdering af planer og programmer (lov nr. 316 af 5. maj 2004). Det vurderes på baggrund heraf, at lokalplanen ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet, og at planen derfor ikke skal miljøvurderes, jf. § 3, stk. 2.

*Miljøscreeningen foreligger i et selvstændigt notat, der kan rekvireres ved Team Plan, Varde Kommune.

Lokalplan 12**Erhverv i Skovlund Nord**

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 813 af 21. juni 2007) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 Lokalplanens formål**1.01**

Lokalplanen har til formål at sikre:

- at gøre det muligt at området kan anvendes til erhvervsformål.
- at fastsætte rammer for den fremtidige anvendelse.
- at virksomheden opføres under hensyntagen til omgivelserne.
- at overføre en del af området fra landzone til byzone.

§ 2 Områdets afgrænsning og zonestatus**2.01**

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter:

- hele matr. nr. 6cc, Skovlund By, Skovlund og
- en del af matrikel nr. 7ø, Lærkeholt by, Skovlund og
- en del af matr. nr. 6ak, Skovlund By, Skovlund samt
- alle parceller, som efter den 1. april 2008 udstykkes, arealoverføres eller matrikuleres herefter inden for lokalplanens område.

Den del af lokalplanområdet, der ligger i landzone, vil med lokalplanens vedtagelse blive overført til byzone.

§ 3 Områdets anvendelse**3.01**

Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til erhvervsformål op til klasse 4 som industri-, håndværks-, en gros-, transportvirksomhed, service og lignende.

3.02

Området må endvidere anvendes til forretningsvirksomhed, som har tilknytning til det pågældende erhverv, eller som efter byrådets skøn finder naturligt plads i området.

§ 4 Udstykning**4.01**

Der kan foretages udstykning af de enkelte virksomheder.

§ 5 Veje, stier og parkering**5.01**

Området vejbetjenes ad Nørremarken.

5.02

Der skal etableres p-pladser efter bygningsreglementets bestemmelser.

5.03

Der skal etableres en gennemkørsel på Havrevænget gennem Nørremarken til Hovedgaden.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering**6.01**

Bygningernes rumfang må for den enkelte ejendom ikke overstige $3 \text{ m}^3/\text{m}^2$ grundareal. Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdig terræn, herunder eventuelle kviste, fremspring, skorstene m.v.

6.02

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 50.

6.03

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 8½ m over det omgivende terræn. Byrådet kan dog tillade, at en bygning eller dele af en bygning opføres med en større højde end 8½m, såfremt særlige hensyn til en virksomheds indretning eller drift nødvendigvis gør det.

6.04

Bygningens afstand til skel må max være:

- 1,5 m fra skel mod nord - Havrevænget og
- 3,0 m fra skel mod øst - Nørremarken

6.05

Bebyggelsen skal opføres i princippet som vist på situationsplanen. Se kortbilag 2.

§7 Bebyggelsens ydre fremtræden**7.01**

Blanke og reflekterende materialer må ikke anvendes.

7.02

Skiltningen skal udføres på en sådan måde, at der ikke forekommer gennemlyste skilteflader. Kun skrift og logo må fremtræde gennemlyste. Skiltningen må ikke være bevægelig.

Skiltningen på facaden skal indgå som en del af facaden og således, at husets arkitektur respekteres, og skiltningen ikke er dominerende.

§ 8 Ubebyggede arealer**8.01**

Arealer til færdsel, parkering og oplag skal befæstes med betonsten eller asfalt.

8.02

Langs lokalplanområdets grænse mod det åbne land skal der etableres et afskærmende beplantningsbælte, bestående af egnstypiske buske og træer i mindst 5 rækker. Plantebæltet må suppleres med trådhegn, der dog ikke må være højere

Arter:

Lat. navn	Dansk navn	Forkortelse
Cornus Sericea "Lans"	Kornel	Co
Pinus sylvestris	Skovfyr	Pi
Quercus robur	Stilkeg	Qu
Lonicera Xylosteum	Dunet Gedeblad	Lo

Principskitse til beplantningsbælte

0,00 m.	Kant vej
1,25 m.	Co - Co - Co - Co - Co - Co - Co - Co - Co
2,75 m.	Qu - Co - Pi - Lo - Qu - Co - Pi - Lo - Qu
4,25 m.	Lo - Qu - Co - Pi - Lo - Qu - Co - Pi - Lo
5,75 m.	Pi - Lo - Qu - Co - Pi - Lo - Qu - Co - Pi
7,00 m.	Co - Co - Co - Co - Co - Co - Co - Co - Co
8,00 m.	Hegnslinie

end det levende hegn, når dette har nået den ønskede højde.

Beplantningsbæltet skal bestå af fem rækker, hvoraf den yderste række på begge sider er buske. De tre resterende rækker er en blanding af buske og træer i blandingen 50/50.

Afstand mellem rækker på henholdsvis 1,25 meter for de to yderste rækker og 1,5 meter for de inderste. Planteafstanden i rækken er 1,25 meter.

8.03

Permanent oplag må ikke finde sted udendørs, med mindre det sker inden for tæt hegnede arealer. Udendørs oplag må ikke medføre risiko for forurening af jord og grundvand.

8.04

Oplag af både, campingvogne og uindregistrerede køretøjer må ikke finde sted.

8.05

Arealer, som ikke anvendes til færdsel, parkering og oplag, skal anlægges som grønne friarealer med græs, træer og buske.

§ 9 Ledningsanlæg**9.01**

Alle forsyningsledninger skal udføres som ledninger i jord.

9.02

Ved en udbygning af virksomheden fastlægges en alternativ ledningsføring efter aftale mellem Skovlund Varmeværk A.M.B.A. og den pågældende virksomhed”.

§ 10 Støjforhold**10.01**

Støj i skel må ikke overstige Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

§ 11 Tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder**11.01**

Lokalplanens realisering forudsætter at der foreligger tilladelse fra jordbrugsmyndigheden til at ophæve landbrugspligten.

§ 12 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse**12.01**

Ny bebyggelse på de enkelte ejendomme må ikke tages i brug før:

- Bebyggelsen er tilsluttet Varde Kommunes varme-, vand- og spildevandsforsyning.
- Der er anlagt veje, adgangs- og parkeringsarealer som beskrevet i § 5.0

§ 13 Ophævelse af lokalplan**13.01**

Matr. nr. 6cc Skovlund By, Skovlund er omfattet af lokalplan 4.1.

Ved den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan udgår matr. nr. 6cc Skovlund By, Skovlund af lokalplan 4.1

§ 14 Retsvirkninger

14.01 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 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.

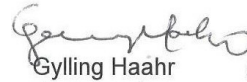
Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen. Andre servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for planens virkeliggørelse.

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

Vedtagelsespåtegning

Lokalplanforslaget er vedtaget af Varde
Byråd, den 3. juni 2008

På Byrådets vegne

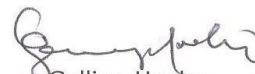

Gylling Haahr
Borgmester


Max Kruse
Kommunaldirektør

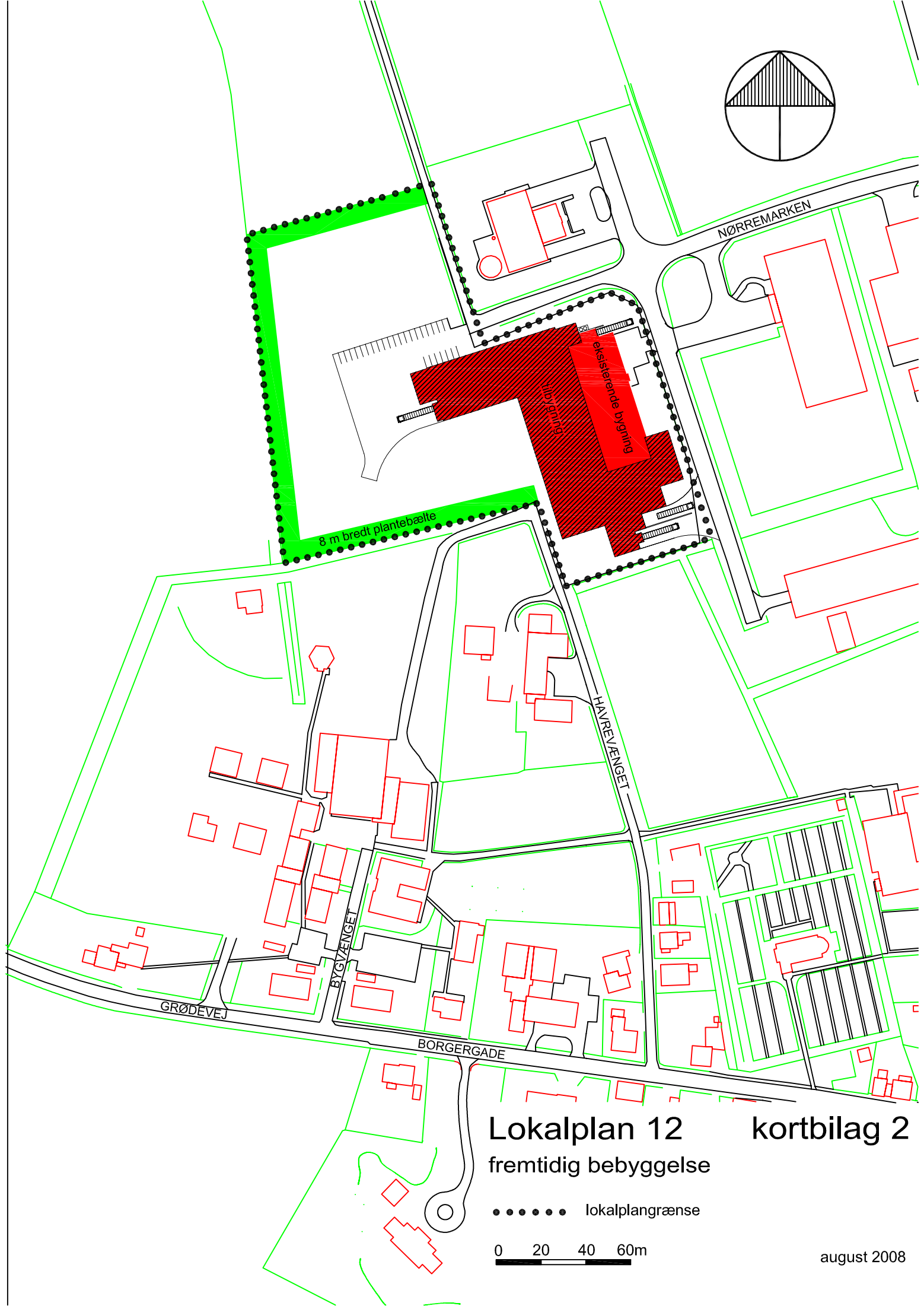
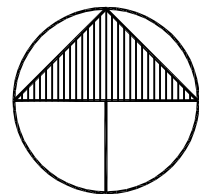
I henhold til § 27 og § 31 i lov om planlægning
vedtages foranstående lokalplan endeligt og
begæres tinglyst på matrikel nr. 6cc og 6ak
Skovlund By, Skovlund samt matrikel nr. 7ø,
Lærkeholt by, Skovlund

Varde Byråd, den 2. september 2008

På Byrådets vegne


Gylling Haahr
Borgmester

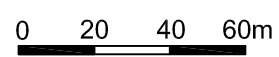

Max Kruse
Kommunaldirektør



Lokalplan 12 kortbilag 2

fremtidig bebyggelse

..... lokalplangrænse



august 2008

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Varde

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:

50_AL_260

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 6 CC, Skovlund By, Skovlund

Ejendomsejer: Tholstrup Pastella A/S

Lyst første gang den: 18.09.2008 under nr. 24126

Senest ændret den : 18.09.2008 under nr. 24126

Storkunde opkrævning - Dkk 1.400

m. fl.
m. fl.

Lyst på de på side 19 anførte matr. nr.e.

Rids vedhæftet

Retten i Varde den 22.09.2008



Ruth Olesen