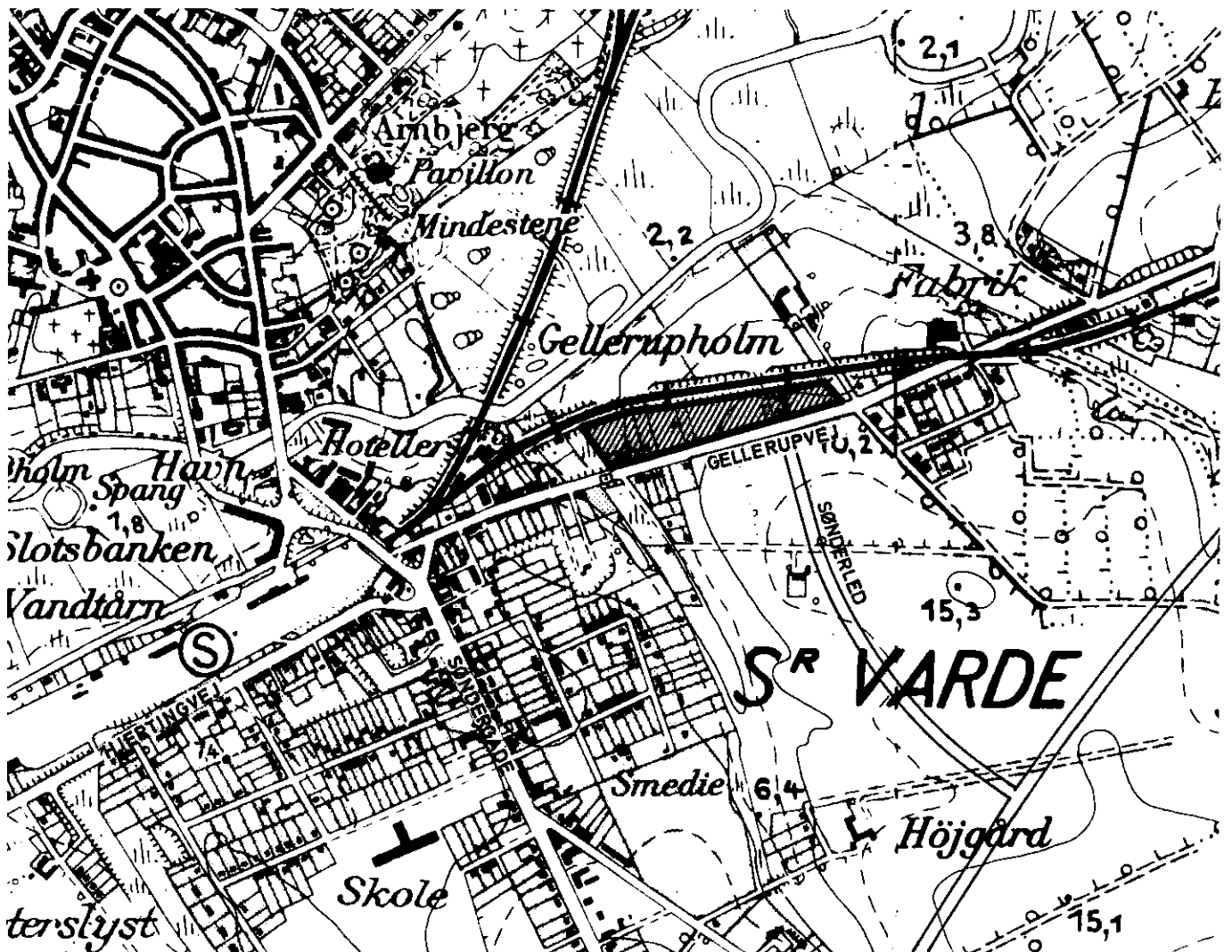




Varde Kommune

LOKALPLAN NR. L610

for et bolig - og erhvervsområde
ved Gellerupvej i Varde by



INDHOLD.

Redegørelser i tilknytning til planen.

Indledning.

Lokalplanens hovedtræk.

Redegørelse for lokalplanens forhold til den øvrige planlægning for området.

Lokalplanens retsvirkninger.

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

Bilag 1: Kort i mål 1:4000.

Bilag 2: Kort i mål 1:2000.

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 igang, 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.

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 til spørgsmålet. 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 blandt interesserede borgere.

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.

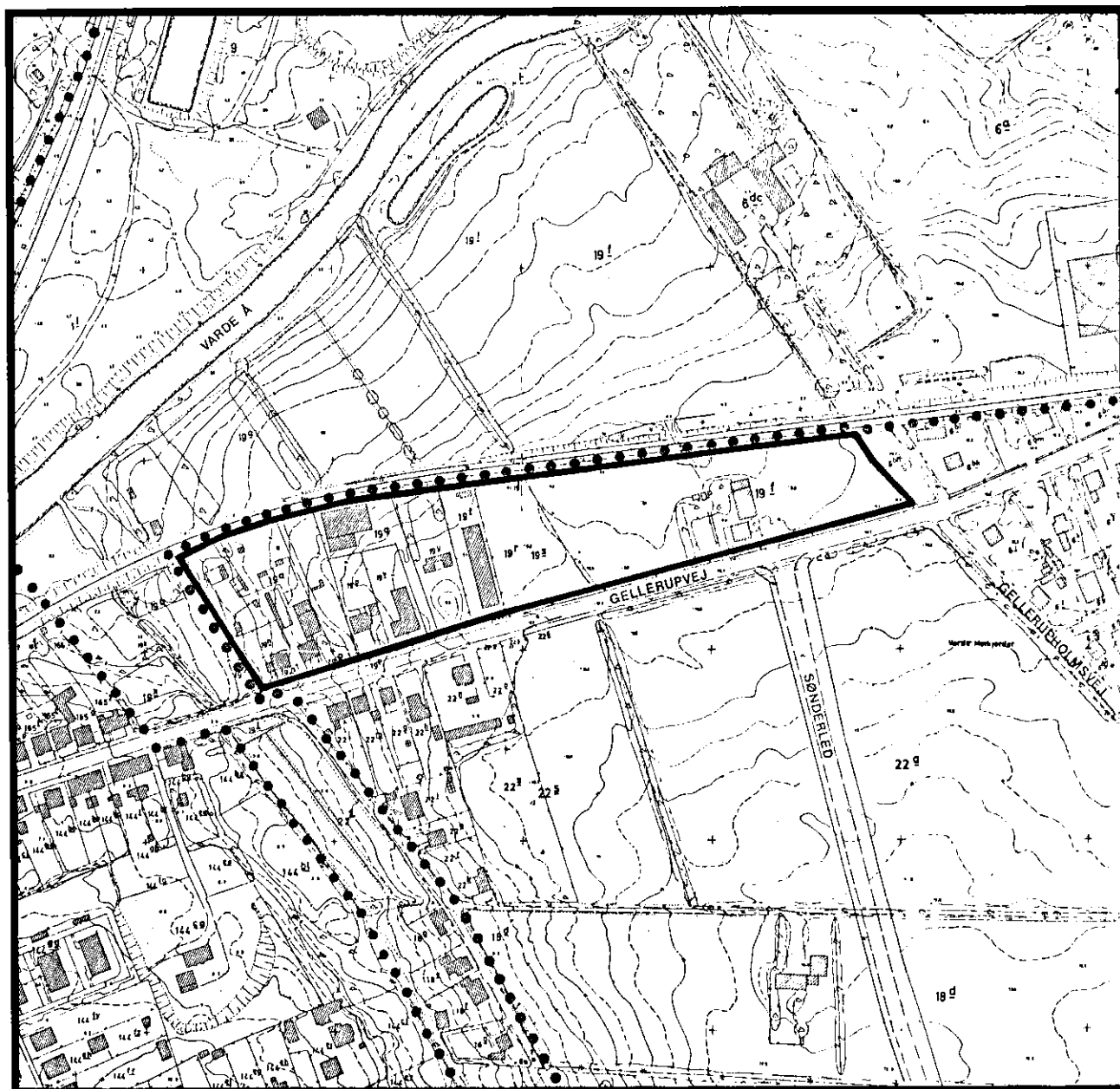
1) Om offentlighedens medvirken, se iøvrigt lov om kommuneplanlægning, §§ 21-22-23-24 og 27.

LOKALPLANENS HOVEDTRÆK.

Nærværende lokalplan omfatter et ca. 2,4 ha. stort område beliggende nord for Gellerupvej i Varde syd.

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.



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 lokalplanlægning ²⁾.

Nærværende område F 603 (Varde syd-øst) er i henhold til disse rammer udlagt til produktionserhverv.

Lokalplan L 610 fastlægger, at lokalplanområdet kun må anvendes til blandet bolig og erhverv og afviger således fra de godkendte § 15-rammer.

Tillæg nr. 13 til Varde kommunes § 15-rammer skal sikre følgende bestemmelser for et område svarende til lokalplanområdet:

- a. at områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, så som 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 et tillæg nr. 13 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.

x)

Kommunens spildevandsplan ¹⁾.

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

x) Ribe amtsråd har den 13. juli 1981 godkendt tillæg nr. 13 til Varde kommunes § 15-ramme.

1) Varde kommunes spildevandsplan af 2. marts 1977.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER.

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt 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.

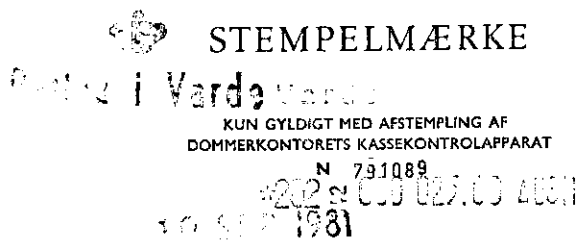
Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen, jfr. ovenfor.

Matr. nr. 19a m.fl.
Varde Markjorder.
jk

R. 25.

Anmelder:



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

Varde kommune

Lokalplan nr. L 610

for et område beliggende i den syd-østlige
del af Varde ved Gellerupvej.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af
26. juni 1975) fastsættes herved følgende be-
stemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. Lokalplanens formål.

Formålet med denne lokalplan er

- at fastlægge områdets anvendelse til erhvervsformål, så som 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.

§ 2. Lokalplanens afgrænsning og zonestatus.

- 2.1 Lokalplanens afgrænsning er vist på vedhæftede udsnit af matrikelskort (bilag nr. 1) og omfatter følgende matr. nre.: 19ⁿ, 19^o, 19^v, 19^g, 19^u, 19^t, 19^r, 19^s og del af 19^a og 19^f Varde markjorder, samt alle parceller, der efter den 9. april 1981 udstykkes fra de nævnte ejendomme inden for lokalplanens område.
- 2.2 Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

§ 3. Områdets anvendelse.

- 3.1 Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, så som 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 Der må inden for området kun udøves virksomhed, som ikke eller kun i ringe grad medfører gener i form af rystelser, støj, luftforurening eller lugt.

§ 4. Udstykninger.

- 4.1 Grunde må ikke udstykkes med en størrelse, der er større end 2500 m².

§ 5. Vejforhold.

- 5.1 Området vejbetjenes som hidtil fra Gellerupvej.

x) Fodnote.

x) Der er tinglyst en byggelinie på 10 m fra vejmidte langs Gellerupvej.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering.

- 6.1 Højst 33% af den enkelte grund's 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.

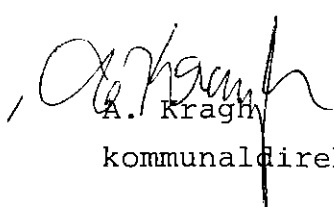
- 8.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.
- 8.2 Udendørs oplagring må kun finde sted med byrådets særlige tilladelse.
- 8.3 Arealet mellem byggelinie og vej må ikke under nogen form benyttes til oplag, gårdsplads eller parkering.
- 8.4 Der skal i forbindelse med udvidelser, nybygninger og udstyknings etableres et ensartet beplantningsbælte på lommod skel i lokalplanens nordlige afgrænsning efter byrådets nærmere anvisninger.

§ 9. Vedtagelsespåtegning.

Således vedtaget af Varde byråd, den 5. maj 1981

P.b.v.



Chr. Nielsen
borgmester

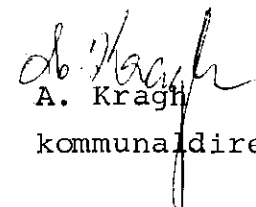

A. Kragh
kommunaldirektør

I henhold til §§ 27 og 30 i lov om kommuneplanlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt og begæres tinglyst på samtlige ejendomme jfr. lokalplanens § 2.

Varde byråd, den 1. september 1981

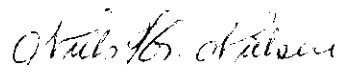
P.b.v.


Chr. Nielsen
borgmester


A. Kragh
kommunaldirektør

Nærværende lokalplan nr. L 610 begæres tinglyst på matr. nr. 19^a, 19^f, 19ⁿ, 19^o, 19^q, 19^r, 19^s, 19^t, 19^u og 19^v Varde Markjorder.

Varde, den 10. september 1981.


Landinspektør.

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I VARDE

10.09.81 19339

LYSTVarde E 19 a, m.fl.
AKT. R 25.

Genpart af vedhæftede kort henlagt på akten.


C. H. Theil
fm.

Matr. nr. 19f m.fl.
Varde Markjorder.
jk

STEMPELMÆRKE
Rotten i Varde

Varde
KUN GYLDIGT MED AFSTEMLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

198099

- 3 FEB. 1987

Anmelder:

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

I henhold til lokalplan nr. L 625, § 12 begæres nærværende lokalplan nr. L 610 aflyst i sin helhed fra matr. nr. 19r og 19s Varde Markjorder, samt fra den del af matr. nr. 19f og 19t Varde Markjorder, der er vist med rød skravering på vedhæftede rids af 29. jan. 1987.

Varde, den 29. jan. 1987

Arto Ib. Nielsen

Landinspektør.

Ret.

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I VARDE

03.02.87 02495

LYST Varde C 1c m.fl. r.

AKT. R 25.

gengangs af vedhæftede
kort henlægge på
arket.

R. Nielsen.

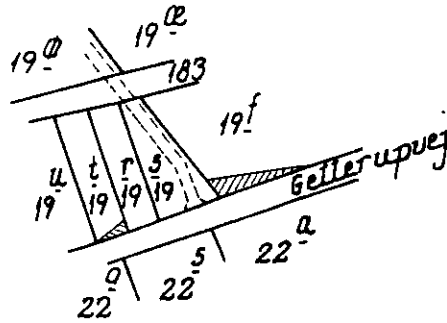
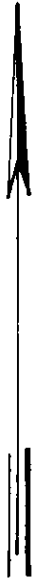
Arto Ib. Nielsen

Landinspektør.

RE

Justitsministeriets genpartikalkuleret. Til kort

Varde



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

Navn

19

d.

Del af
Varde Markjorder

Varde kommune.

Udfærdiget den 29. jan. 1987.

Målforshold 1:4000

Nils Chr. Nielsen
Landinspektør

Bestillingsformular

Y-1 fløj
J.K.

KORTBILAG NR. 1

OVERSIGTSKORT MED MATRIKELGRÆNSER

LOKALPLAN NR. L 610

Akt: Skab nr.

(udfyldes af dommerkontoret)

••••• BYZONEGRÆNSE

———— LOKALPLANENENS AFGRÆNSNING

DATO: 2.4.81

MÅL 1:4000

FK/IMB

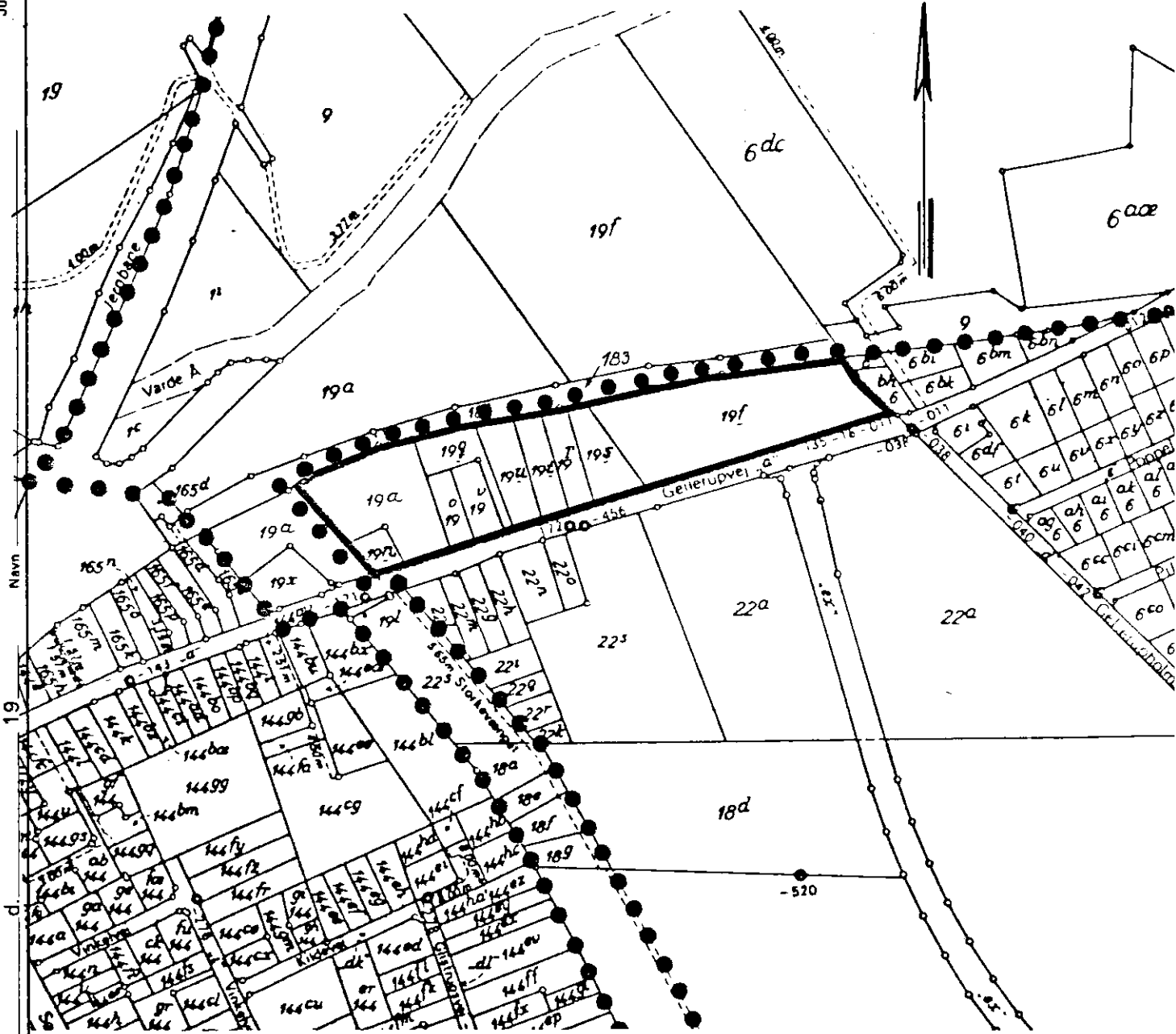
TEGN. NR. 5301

REV. :

TEKNISK FORVALTNING - BYPLANAFDELINGEN - VARDE

TLF. (05) 22 07 88

Justitsministeriets genpartkalkuleret. Til kort.



Del af
Varde Markjorder
 Varde kommune.

Udfærdiget i sept. 1981 til brug ved tinglysning af
 Lokalplan L 610.

Wib. S. Nielsen
 Landinspektør

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

mtr. nr.

attesteres herved.

Bestillings-
formular

Y-1 fløj
J.K.

Elektra A/S 01-12 42 22

KORTBILAG NR. 2

Akt: Skab nr.

EKSISTERENDE FORHOLD

(udfyldes af dommerkontoret)

LOKALPLAN NR L 610

● ● ● ● ● BYZONEGRÆNSE
—— LOKALPLANENENS AFGRÆNSNING

DATO: 2.4.81

MÅL 1:2000

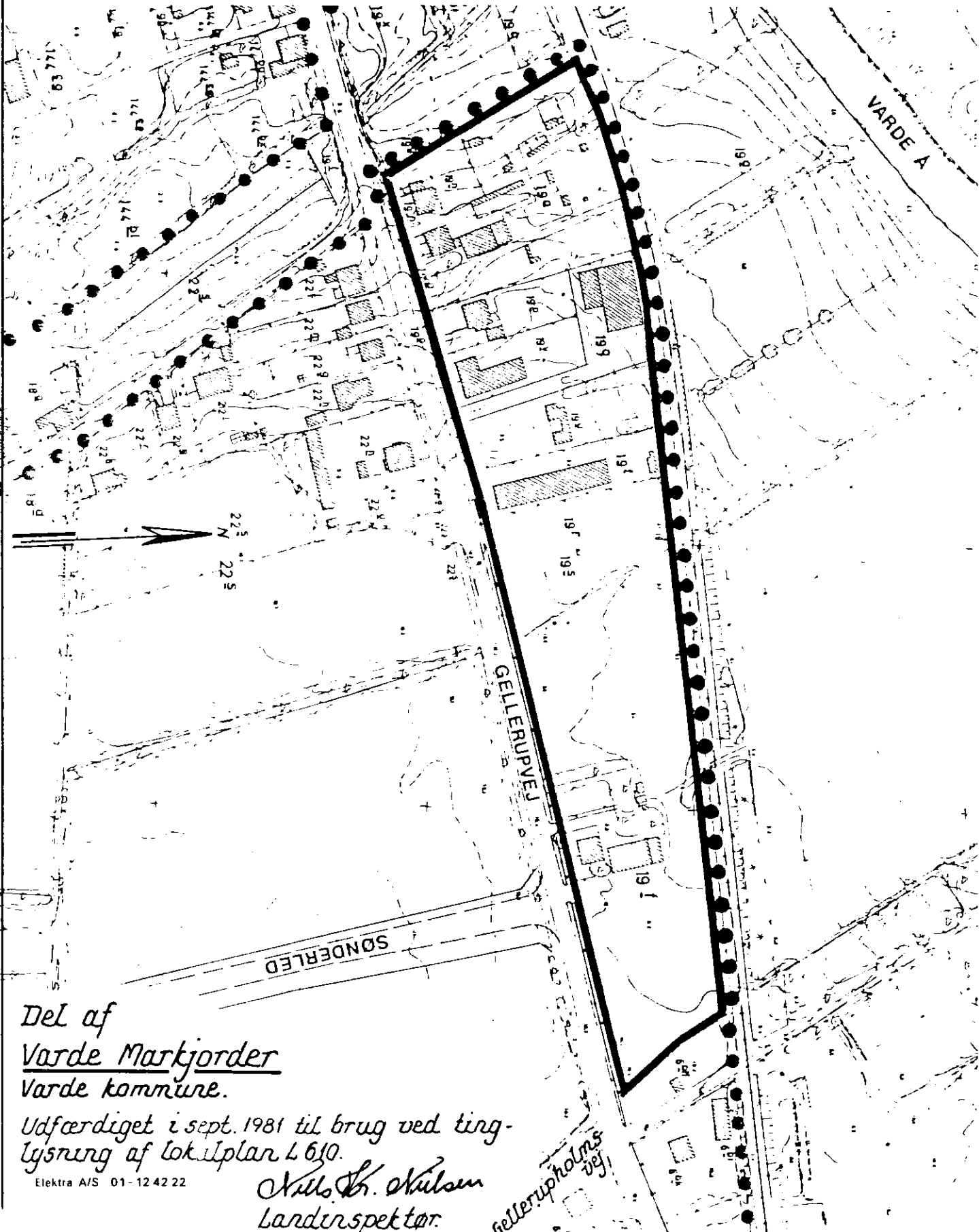
FK/IMB

TEGN. NR. 5302

REV. :

TEKNISK FORVALTNING - BYPLANAFDELINGEN - VARDE

TLF. (05) 22 07 88



Del af
Varde Markjorder
Varde kommune.

Udfærdiget i sept. 1981 til brug ved ting-
lysning af lokalplan L 610.

Elektra A/S 01-12 42 22

Kjeld Skov
Landsinspektør

Gellerupholmsvej

Justitsministeriets genpartkalkylered. Til kort.

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

mtr. nr.
attesteres herved:
Bestillings-
formular
-1 fløj
JK


Anmelder:
Varde Kommune
De Tekniske afdelinger
Bytoften 2
6800 Varde.

I henhold til lokalplan 08.B13.01, § 11 ophæves lokalplan L 610 på matr. nr. 19q, 19u og 19t Varde Markjorder



Varde Byråd, den 3. oktober 2006


Kaj Nielsen
Borgmester


Sten Lund
Kst. kommunaldirektør

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Varde

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 2

Akt.nr.:

O 118

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 19 Q, Varde Markjorder

Ejendomsejer: Kirsten Strandbygaard Andersen

Lyst første gang den: 10.09.1981 under nr. 19339

Senest ændret den : 16.10.2006 under nr. 29925

Aflyst af Tingbogen den 16.10.2006 på matr. nr. 19 Q Varde
Markjorder.

Retten i Varde den 19.10.2006



Kirsten Kølbæk

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Varde

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 3

Akt.nr.:

O 114

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 19 U, Varde Markjorder

Ejendomsejer: JMB ApS

Lyst første gang den: 10.09.1981 under nr. 19339

Senest ændret den : 16.10.2006 under nr. 29926

Aflyst af Tingbogen den 16.10.2006 på matr. nr. 19 U Varde
Markjorder.

Retten i Varde den 19.10.2006



Kirsten Kølbæk

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Varde

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 4

Akt.nr.:

O 466

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 19 T, Varde Markjorder

Ejendomsejer: John Nielsen VVS ApS

Lyst første gang den: 10.09.1981 under nr. 19339

Senest ændret den : 16.10.2006 under nr. 29927

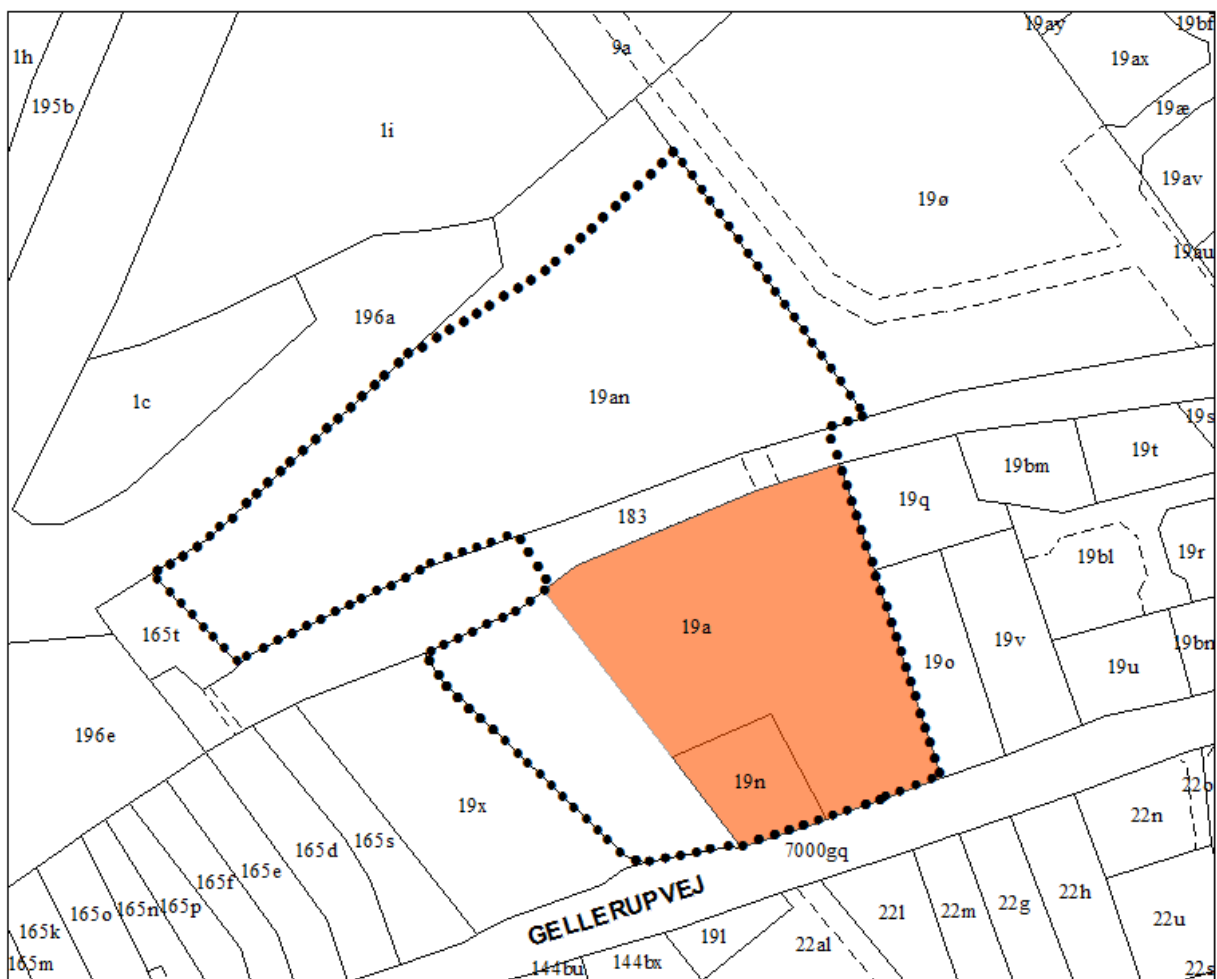
Aflyst af Tingbogen den 16.10.2006 på matr. nr. 19 T Varde
Markjorder.

Retten i Varde den 19.10.2006



Kirsten Kølbæk

Med vedtagelse af lokalplan 23.03.L02 den 6. maj 2014 er lokalplan L610 aflyst på området omfattet af lokalplan 23.03.L02.



områder, der ophæves i lokalplan L610

ejerlav: Varde Markjorder

Team Plan og Byudvikling

21. maj 2014