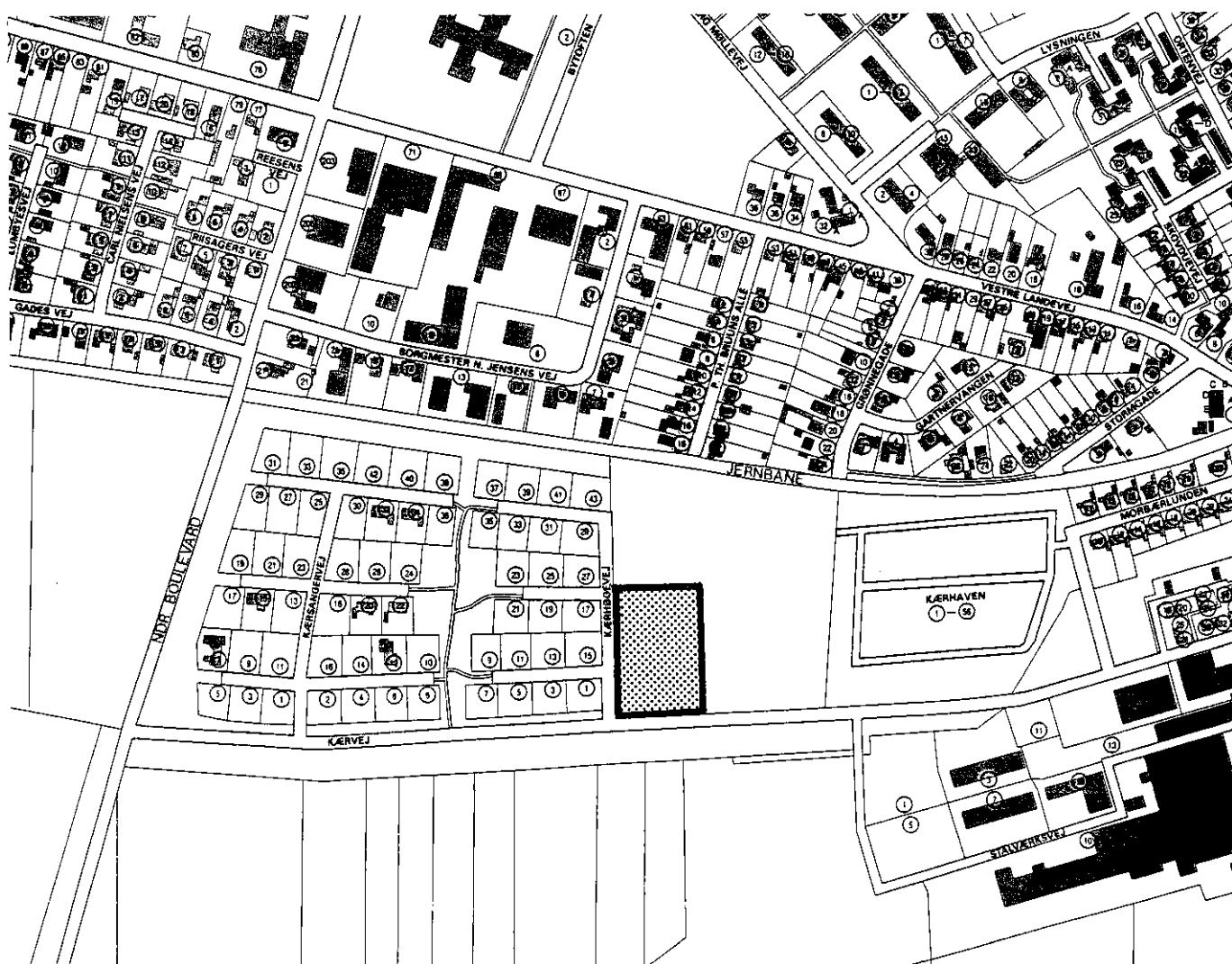




Varde kommune

LOKALPLAN NR. L 652

**for et område til institutions-
formål ved Kærvej i Varde by**



INDHOLD

STEMPELMÆRKE
RETTEHED
VARDE

VARDE KOMMUNE

LOKALPLAN NR. L 652 FOR ET OMRÅDE TIL INSTITUTIONSFORMÅL BELIG-



GENDE VED KØRVEJ

Betten i Varde
KUN GYLDIGT MED AFSTAMPET
DOMMERKONTØRETS KASSEKONTROLAPPARAT
E 489501

0000500.00

144482 SM

25 MAJ 1990

INDHOLDSFORTEGNELSE

INDLEDNING

1.	BESKRIVELSE	
1.01	Lokalplanens formål og indhold	5
2.	REDEGØRELSE	
2.01	Lokalplanens forhold til kommuneplanen	7
2.02	Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning for området	8
3.	LOKALPLANENS BESTEMMELSER	
§ 1	Lokalplanens formål	13
§ 2	Områdets afgrænsning	13
§ 3	Områdets anvendelse	13
§ 4	Vej- og parkeringsforhold	13
§ 5	Bebyggelsens omfang og placering	14
§ 6	Bebyggelsens ydre fremtræden	14
§ 7	Ubebyggede arealer	14
§ 8	Støjbestemmelser	15
§ 9	Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse	15
§ 10	Ophævelse af lokalplaner	15
4.	VEDTAGELSESPÅTEGNING	

KORTBILAG

Kortbilag nr. 1: Matrikelkort 1:4000

Kortbilag nr. 2: Illustrationsplan 1:2000.

Det anvendte kortmateriale er trykt med Geodætisk Instituts til-
ladelser (A86).

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 omgivelser¹⁾.

Interesserede borgere indbydes til at gøre sig bekendt med forslaget og eventuelt udarbejde ændringsforslag eller fremkomme med indsigelser til planen inden 8 uger fra offentliggørelsen.

Hvis ingen gør indsigelser, kan byrådet vedtage forslaget umiddelbart, i modsat fald vil der yderligere gå 4 uger, inden planen endeligt kan vedtages.

Byrådet kan foretage ændringer af det oprindelige forslag som følge af fremkomne indsigelser. Hvis ændringerne berører an-

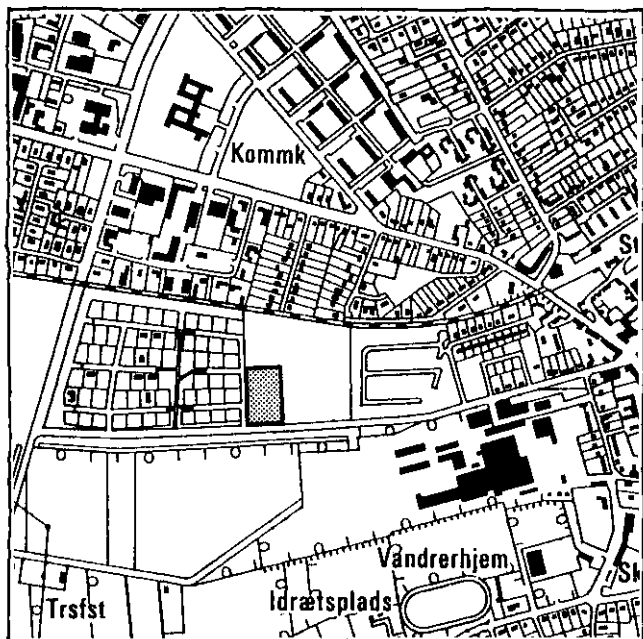
1) Om offentlighedens medvirken, se i øvrigt lov om kommuneplanlægning, §§ 21, 22, 23, 24 og 27.

dre 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 8 uger fra offentliggørelsen af forslaget.

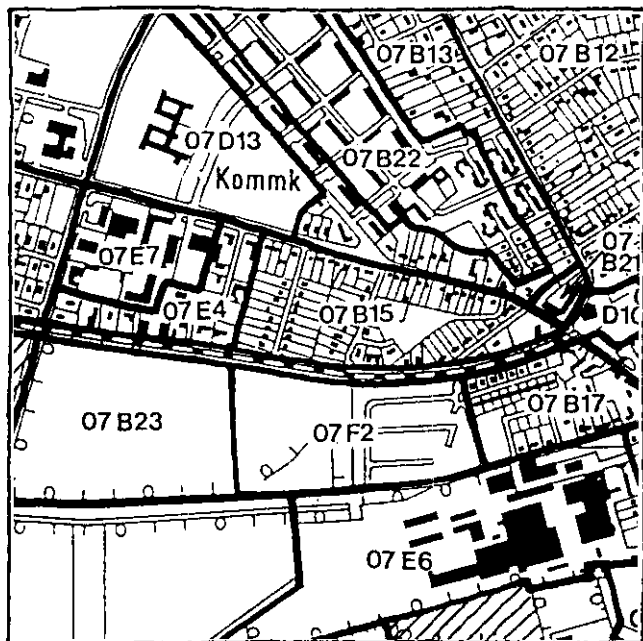
FORMÅL OG INDHOLD

1.01

Med baggrund i byrådets beslutning om etablering af ny daginstitution ved Kørvej er nærværende lokalplan udarbejdet med henblik på at tilvejebringe det planmæssige grundlag.

Lokalplanområdet er på ca. 6000 m² og beliggende ved Kørvej og afgrænset som vist på hosstående skitse. Lokalplanen udlægger området til daginstitution med tilhørende legearealer. Lokalplanen indeholder endvidere bestemmelser om bebyggelsens ydre fremtræden, beplantningsforhold m.m.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL KOMMUNEPLANEN



2.01

Lokalplanområdet er beliggende ved Kærvej og omfattet af rammebestemmelserne for enkeltområde nr. 07F2.

Planlægningsdistrikt nr. 07

Lokalplaner for nedennævnte enkeltområder eller dele af enkeltområder skal respektere såvel rammer i skemaet (pkt. a-i) som de generelle rammer.

Enkeltområde nr. 07 F2

Områdets status pr. 1000000 1.3.1989	Kolonihaveområde.
Gældende lokalplan(er) og byplanvedtægt(er) pr. 1000000 1.9.1989	For en del af området, lokalplan nr. L 603.

a. Områdets fremtidige anvendelse	Offentlige formål: Kolonihaveområde med bebyggelse. Institutionsbebyggelse
b. Bebyggelsens art	Lav bebyggelse i form af kolonihavehuse m.v. Institutionsbebyggelse.
c. Max. bebyggelsesprocent Min. grundstørrelse Udstykningsforhold	Min. grundstørrelse for kolonihaver 400 m ² . Bebyggelse på hver enkelt kolonihavegrund må ikke overstige 30 m ² .
d. Max. etageareal Max. bygningshøjde	
e. Bebyggelsens udformning	
f. Min. opholdsarealer Min. antal parkeringspladser	Dækning af eget parkeringsbehov.
g. Beplantning og hegn	
h. Særlige bevaringsinteresser	
i. Andet	

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser, jfr. hosstående rammebestemmelser, der udløgger området til offentlige formål (kolonihaveområde med bebyggelse og institutioner).

LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN ØVRIGE PLAN-
LÆGNING FOR OMRÅDET

2.02

Lokalplan

Området er omfattet af lokalplan nr. L 603, der ophæves, for så vidt angår området omfattet af nærværende lokalplan.

Byplanvedtægter

Lokalplanområdet er ikke omfattet af nogen byplanvedtægt.

Zonestatus

Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

Spildevand

Lokalplanområdet er omfattet af kommunens spildevandsplan (1). Spildevand ledes til mekanisk, biologisk rensningsanlæg beliggende i Varde kær.

Vandforsyning

Lokalplanområdet er beliggende i vandforsyningsområdet for Varde kommunale værker.

Varmeplan

Lokalplanområdet skal ifølge kommunens varmeplanlægning fjernvarmeforsynes fra Varde kommunale værker.

(1) Varde kommunes spildevandsplan af 2. marts 1977 med senere tillæg.

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Kørhøgevej.

Trafikstøj

I henhold til Miljøstyrelsens vejledning vedrørende trafikstøj i boligområder, samt regionplan for Ribe amt skal det sikres, at det beregnede udendørs støjniveau ikke overstiger 55 dB(A).

RETSVIRKNINGER

2.03

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen i følge 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 i henhold til kommuneplanlovens § 47 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 ny lokalplan.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med

lokalplanen, fortrænges af planen.

I henhold til § 34 i kommuneplanen kan der foretages ekspropriation, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.

VARDE KOMMUNE

LOKALPLAN NR. L 652 FOR ET OMRÅDE TIL INSTITUTIONSFORMÅL BELIGGENDE VED KÆRVEJ.

I henhold til kommuneplanloven (lovbekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985 med senere ændringer) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. LOKALPLANENS FORMÅL

1.01

Lokalplanen har til formål:

at fastlægge den fremtidige arealanvendelse til institutionsformål (daginstitution).

§ 2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING

2.01

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter dele af matr.nr. 60^c Varde markjorder samt alle parceller, som efter den 7. februar 1990 udstykkes fra nævnte ejendomme. (1)

§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE

3.01

Området må kun anvendes til daginstitution (børnehave o.lign.) med tilhørende legearealer.

§ 4. VEJFORHOLD OG PARKERINGSFORHOLD

4.01

Området vejbetjenes fra Kærhøgevej. Der udlægges areal til ny vej (benævnt A) med en principiel beliggenhed, som vist på kortbilag nr. 2. Vejen udlægges i en bredde på 6 m.

4.02

Ved Kærhøgevejs tilslutning til Kørvej pålægges oversigtsareal på 10 x 90 m.

4.03

Parkeringsbehovet tilvejebringes på egen grund.

(1) Det af lokalplanen omfattede område er beliggende i byzone.

§ 5. BEBYGGELENS OMFANG OG PLACERING

5.01

Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 25.

5.02

Bebyggelse må ikke opføres med mere end en etage med udnyttelig tagetage.

5.03

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn målt efter reglerne i bygningsreglementet.

§ 6. BEBYGGELENS YDRE FREMTRÆDEN

6.01

Ydervægge skal udføres i teglsten eller fremstå som vandskuret tegl. Der vil dog kunne indgå glaspartier heri. Udhuse og lignende kan opføres i træ.

6.02

Der må ikke på udvendige bygningssider etableres TV-antenne og lignende.

6.03

Til udvendige bygningssider må der ikke anvendes farver, som efter byrådets skøn virker skæmmende.

§ 7. UBEBYGGEDE AREALER

7.01

Langs Kærhøgevej udlægges areal til et 10 m bredt beplantningsbælte.

7.02

Langs Kærvej udlægges areal til et 20 m bredt beplantningsbælte.

7.03

Langs områdets nordlige og østlige afgrænsning udlægges areal til 5 m brede beplantningsbælter.

7.04

Etablering af beplantningsbælterne jfr. stk. 7.01, 7.02 og 7.03 udføres ved kommunens foranstaltning.

§ 8. STØJBESTEMMELSER

8.01

Bebyggelse skal udformes således, at indendørs støjniveau ikke overstiger 30 dB(A) og for udendørs opholdsarealer må det beregnede ækvivalente støjniveau ikke overstige 55 dB(A). (1)

§ 9. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE.

9.01

Ny bebyggelse i området skal tilsluttes fjernvarmeforsyningen fra Varde kommunale værker. Ny bebyggelse må ikke tages i brug før denne tilslutning har fundet sted.

(1) Jfr. Miljøstyrelsens vejledning nr. 3/1984 "Trafikstøj i boligområder" samt Regionplanens retningslinier for støjbeskyttelse.

§ 10. OPHÆVELSE AF LOKALPLAN

10.01

Den af Varde byråd den 5. december 1978 vedtagne lokalplan nr. L 603 ophæves for så vidt angår området omfattet af nærværende lokalplan.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Varde byråd,
den 6. FEBR. 1990.

P.b.v.

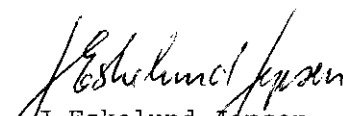

Betty Carstensen
borgmester

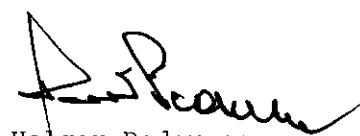

A. Bay
kommunaldirektør

I henhold til §§ 27 og 30 i lov om kommuneplanlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt og begæres samtidig tinglyst på matr.nr. 60^c Varde markjorder.

Miljø- og planudvalget på Varde byråds vegne, den 26. april 1990, jfr. byrådets beslutning af 2. november 1982.

P.u.v.


J. Eskelund Jepsen


Holger Pedersen

ldinsp.

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I VARDE

25.05.90 08135 -

LYST *Varde J. 600*
AKT. *F. 243.*

Ruth Olesen

Ruth Olesen
OASS.

KORTBILAG NR. 1

OVERSIGTSKORT MED MATRIKELGRÆNSER

LOKALPLAN NR. L652

DEL AF MATR. NR. 60 c VARDE MARKJORDER

— BYZONEGRÆNSE

..... LOKALPLANENS AFGRÆNSNING

DATO: 12.01.90 REV.

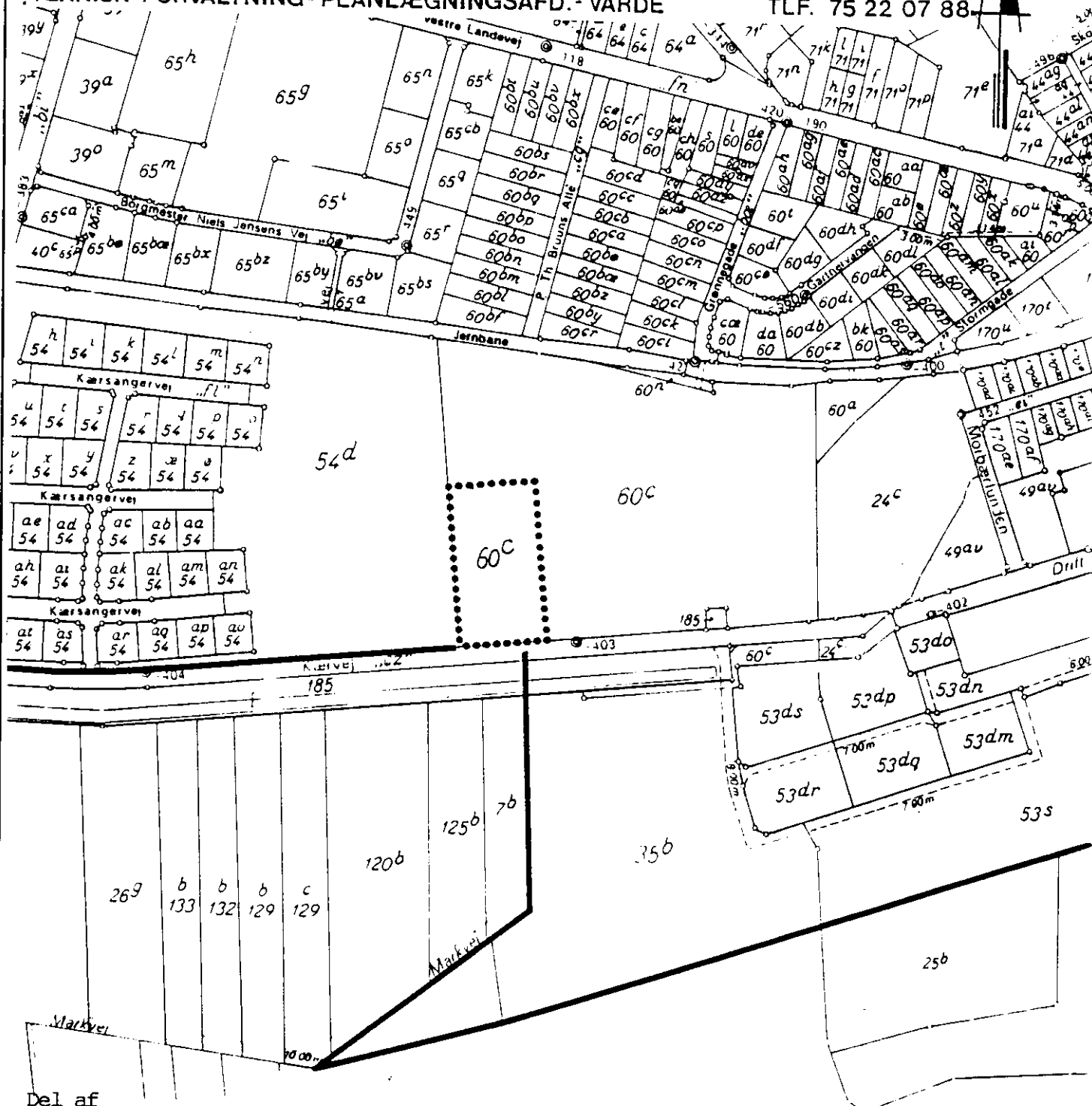
MÅL 1:4000

JM/IMB

TEGN. NR. 9333

TEKNISK FORVALTNING - PLANLÆGNINGSAFD. - VARDE

TLF. 75 22 07 88



Del af

VARDE MARKJORDER

Varde kommune.

Udfærdiget i maj 1990 til brug ved tinglysning af lokalplan nr. L652.

j.nr. 8887-3/89 jk

Den danske Landinspektorens Forlagsvirksomhed

Landinspektørerne
Gunnar Jessen, Niels Kr. Nielsen
Herman Hansen, Mogens Venø Poulsen
8600 VARDE.
TLF. 75 22 01 44, Telex 75 21 10 04

KORTBILAG NR. 2
ILLUSTRATIONSPLAN

LOKALPLAN NR. L 652

DEL AF MATR. NR. 60 c VARDE MARKJORDER

..... LOKALPLANENS AFGRÆNSNING

DATA: 12.01.90 REV.

DATE: 12.01.90 REV. MAL 1:2000 J
TEKNISK FORVALTNING-PLANLÆGNINGSAFD. - VARDE

