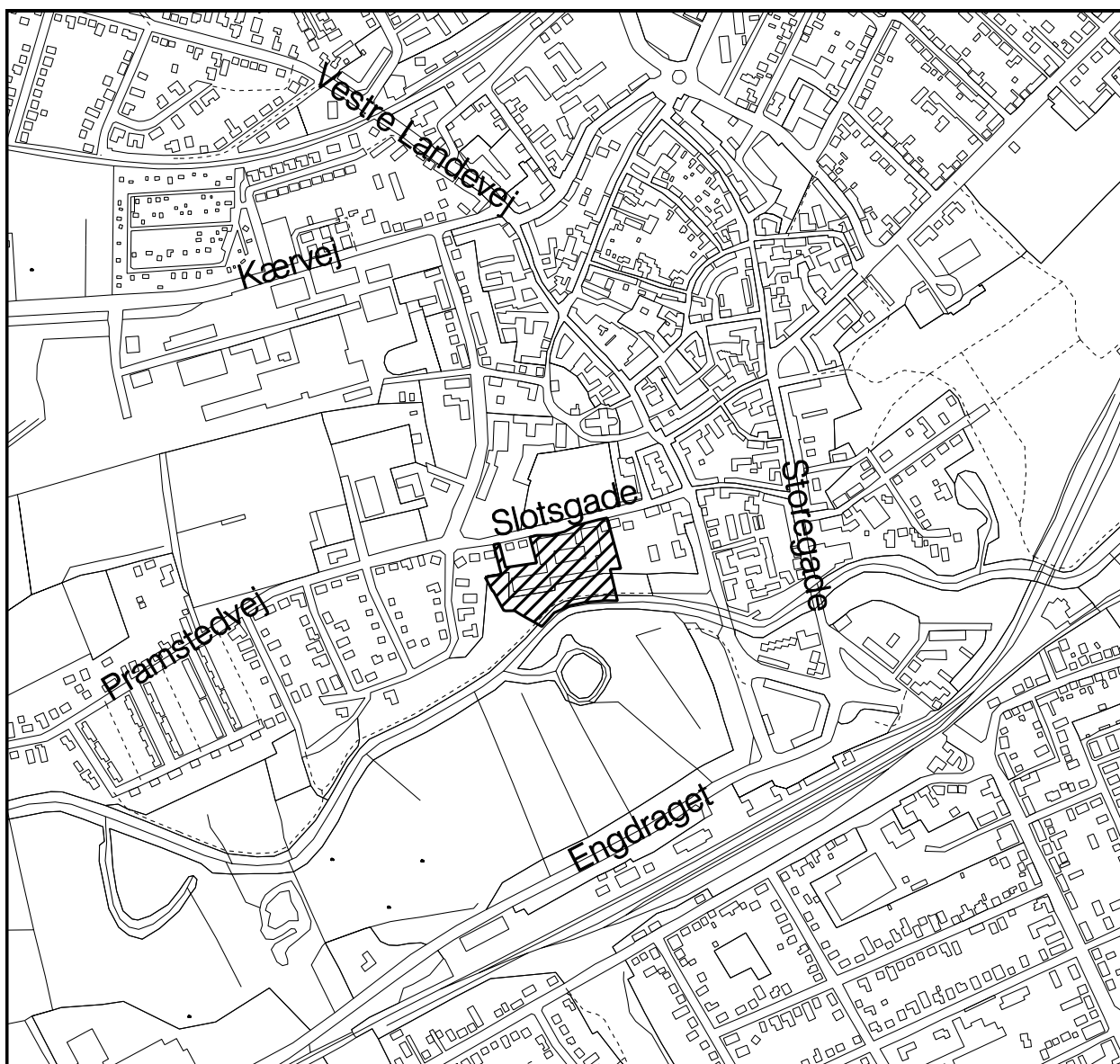


# LOKALPLAN

# 07.D15.01

for et område til offentlige formål (Handelsskole,  
Handelsgymnasium m.m.) ved Slotsgade i Varde.



## Varde Kommune

Plan- og Teknikafdelingen

juni 2006



## VARDE KOMMUNE

## LOKALPLAN NR. 07.D15.01

FOR ET OMRÅDE TIL OFFENTLIGE FORMÅL  
(HANDELSSKOLE, HANDELSGYMNASIUM M.M.) I  
VARDE

## INDHOLDSFORTEGNELSE

I	REDEGØRELSE	3
1.01	Baggrund	3
1.02	Områdets beliggenhed	4
1.03	Eksisterende forhold og karakteristik af området	4
1.04	Lokalplanens formål og indhold	5
1.05	Lokalplanens forhold til regionplanen	5
1.06	Lokalplanens forhold til kommuneplanen	8
1.07	Miljøvurdering af planer og programmer	9
1.08	Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning	9
1.09	Retsvirkninger	11
II	LOKALPLAN	13
§ 1	Lokalplanens formål	14
§ 2	Område og zonestatus	14
§ 3	Områdets anvendelse	14
§ 4	Udstykning	14
§ 5	Vej- og parkeringsforhold	14
§ 6	Bebyggelsens omfang og placering	15
§ 7	Bebyggelsens ydre fremtræden	15
§ 8	Ubebyggede arealer	16
§ 9	Tekniske anlæg	17
§10	Tilladelser fra andre myndigheder	18
§11	Ophævelse af lokalplaner	18
	Vedtagelsespåtegning	18
III	KORTBILAG	
	Bilag 1: Oversigtskort med lokalplanens afgrænsning	
	Bilag 2: Oversigtskort med anvendelse og byggefelter	

Lokalplanforslaget, herunder det anvendte kortmateriale er udarbejdet af Landinspektørgården I/S i Varde for Varde Kommune.

Sag nr. 20051219

Grundmateriale: Bl.a. KMS copyright.



## BAGGRUND

## 1.01

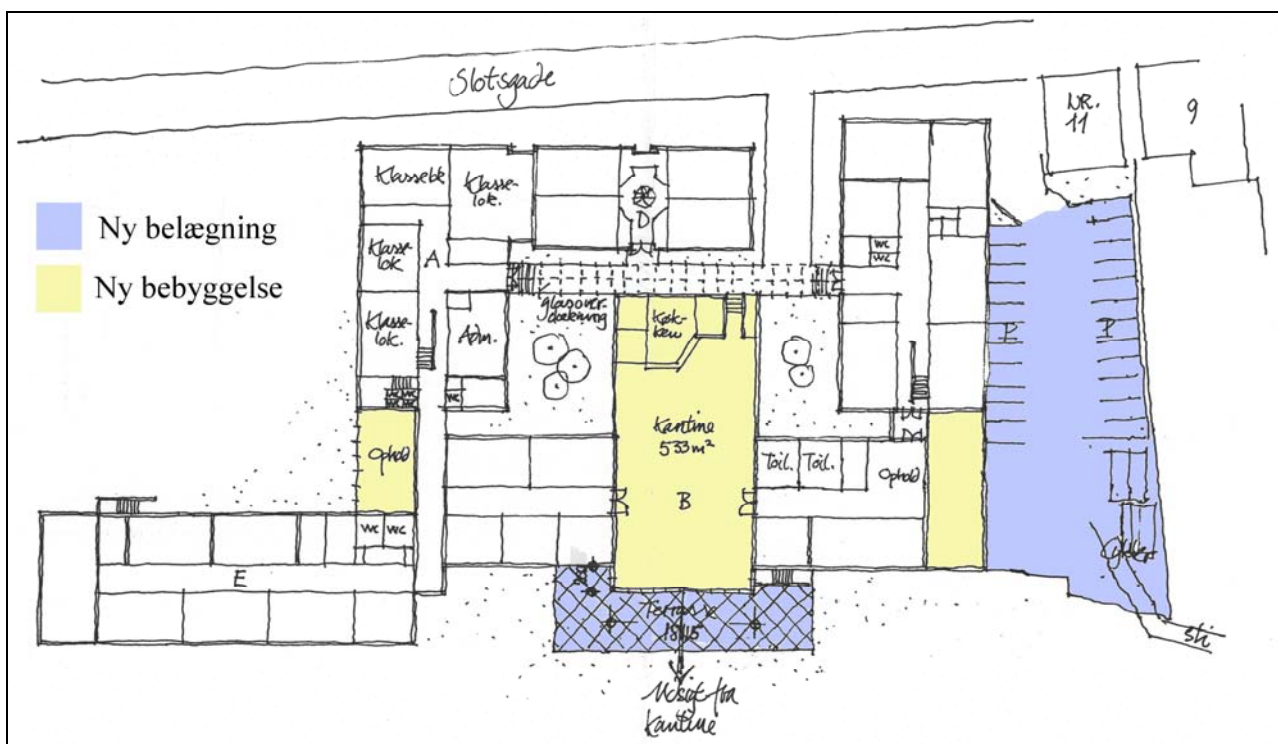
Baggrunden for udarbejdelsen af lokalplanen er et ønske om at ombygge og udvide Varde Handelsskole og Handelsgymnasium pga. manglende plads til undervisningslokaler, ophold, auditorium og kantine.

Der er også behov for at ændre auditorium og kantine, så forholdene bliver mere tidssvarende herunder bl.a. med et tilhørende udendørs areal i form af en terrasse.

Der påtænkes opført ny kombineret kantine og auditorium på en del af den nuværende parkeringsplads. Der vil derfor blive etableret nye parkeringspladser til biler og cykler, bl.a. på ejendommen Slotsgade 11.

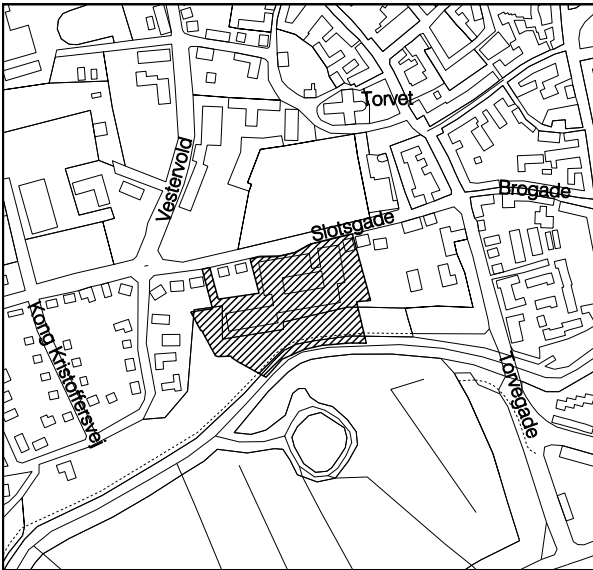
Fra den nye parkeringsplads vil der tillige blive opført en ny hovedindgang til skolen.

Bebyggelsen på Slotsgade 11 vil enten kunne anvendes som en del af skolen eller som en bolig, der evt. vil kunne frastykkes sammen med et mindre grundareal.



Skitse udarbejdet af Tapdrups Tegnesteue, Esbjerg med forslag til områdets ændrede indretning.

## OMRÅDETS BELIGGENHED



## EKSISTERENDE FORHOLD OG KARAKTERISTIK AF OMRÅDET



Handelsskolen og Handelsgymnasiet set fra Slotsgade mod vest.



Handelsskolen og Handelsgymnasiet set fra Torvegade-bridgen mod vest.

### 1.02

Området er beliggende syd for Slotsgade. Området omfatter matr. nr. 46 a, 46 e, 46 o, Varde Bygrunde, Varde og udgør et areal på ca. 14710 m<sup>2</sup>.

Lokalplanområdets afgrænsning er vist på hestående skitse.



Lokalplanområdet ligger naturskønt ved Varde Å.

### 1.03

Området er beliggende i byzone og har ifølge kommuneplanen hidtil været anvendt til offentligt formål som Handelsskole, offentligt grønt område og parkeringsplads.

Området er i forvejen bebygget. Inden for området er der betydelige terrænforskelle. Fra Slotsgade falder arealet mod syd, hvor området afgrænses af Varde Å. Mod øst og vest, grænser området op til eksisterende boliger og mod nord til Den gamle kirkegård.

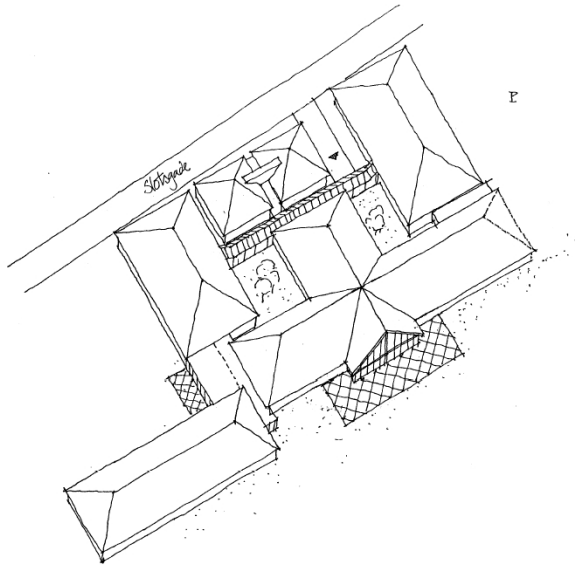
I den vestlige og sydlige del af området, er der flere store, gamle træer, der vurderes som bevaringsværdige.

En gruppe på ca. 20 markante egetræer i den østlige del af lokalplanområdet – uden for byggefeltet - er særligt bevaringsværdige. Enkeltstående træer inden for byggefeltet mod øst kan fjernes. Den resterende bevaringsværdige beplantning skal beskyttes under byggeprocessen.

I den vestlige del af området løber en nord-sydgående sti, som sikre offentligheden adgang til åen, og i den østlige del af området er der en sti fra skolen til parkeringspladsen.

Umiddelbart øst for lokalplanområdet er desuden en tinglyst vejret, som sikre ejerne af matr. nr. 46 e en nord-sydgående adgang til åen og til stien langs åen.

## LOKALPLANENS FORMÅL OG INDHOLD



Skitse udarbejdet af Tapdrups Tegnastue, Esbjerg, som viser de påtænkte tilbygninger.

### 1.04

Lokalplanens formål er at tilvejebringe det planmæssige grundlag for en tilbygning til Handelskolen og Handelsgymnasiet.

Desuden fastlægges placeringen og omfanget af det offentlige grønne område og den nye bebyggelse.

Der skal lægges vægt på, at området fremtræder med en grøn karakter og bebyggelsen gives en god arkitektonisk kvalitet uden betydelige visuelle bivirkninger for å-landskabet.

## LOKALPLANENS FORHOLD TIL REGIONPLANEN

### 1.05

Lokalplanen er i overensstemmelse med Regionplan 2012.

Printside - Microsoft Internet Explorer

Udskriv...

**RIBE AMT**

Matrikel- og Blokkort
RP20 12 Infrastruktur og teknianlæg
RP20 12 Støjforøgning
RP20 12 Landbrug og råstoffer
RP20 12 Skovrøjsning og vådomr.
RP20 12 Natur og landskab
Int. naturbesk. omr. 2012
<input type="checkbox"/>
Kystnærhedszone 2012
<input checked="" type="checkbox"/>
Værdif. kystlandskab 2012
<input checked="" type="checkbox"/>
RP20 12 Grundvand
RP20 12 Vandløb og søer

Dato: 19/9 2005  
Bemærkninger:

Grundton: © KMS, DatoFoto: © P. Ø. 2005

Hørdet er rødt og kan ikke bruges til dokumentation

Skærmprent fra Ribe Amts hjemmeside med nogle af regionplanens arealmæssige bindinger.

I henhold til bekendtgørelse om afgrænsning af administration af internationale naturbeskyttelsesområder (bekendtgørelse nr. 782 af 1. november 1998), skal der i redegørelsen til planforslag, som enten i sig selv eller i forbindelse med andre planer kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt, indgå en vurdering af forslaget virkninger på det internationale beskyttelsesområde.



Den eksisterende bebyggelse set fra sydsiden af åen.



Denne fotomanipulation giver et indtryk af, at det kommende bygningsfremspring - bestående af en gavl med store glaspartier – ikke vil ændre den visuelle oplevelse i nogen betydelig grad 1).

1). Tilbygningen vist på fotomanipulationen er ikke målfast. Billedet er derfor alene af illustrativ karakter.

### Internationalt Naturbeskyttelsesområde

Varde Å og området syd for åen er udpeget som Internationalt naturbeskyttelsesområde. Arealerne der bebygges eller belægges ligger uden for det internationale naturbeskyttelsesområde. Byrådet vurderer, at det påtænkte ikke medfører særlige ændrede forhold mht. påvirkningen af det internationale naturbeskyttelsesområde, da der alene er tale om mindre bygningsmæssige og belægningsmæssige udvidelser. Der er ikke tale om en forøgelse af aktiviteterne inden for lokalplanområdet.

### Kystnærhedszonen – visuel vurdering

En del af lokalplanområdet ligger i kystnærhedszonen, der strækker sig 3 km ind i landet og videre ind langs Varde Å til Torvegade-broen. Inden for kystnærhedszonen må der ikke opføres bebyggelse, uden der redegøres for bygnings og anlægs visuelle påvirkninger af omgivelserne.

Den nuværende bebyggelse, som ligger nærmest åen udvides ca. midt på facaden over en strækning på 18-19 m med et bygningsmæssigt fremspring på 2-3 m.

Samme bygning forlænges også mod øst med en 18-19 m lang tilbygning i facadeflugt. Begge tilbygninger er søgt placeret og udformet under hensyn til påvirkningen af landskabet omkring åen. Tilbygningerne udføres med samme taghøjde, som den eksisterende bebyggelse og i øvrigt med et bygningsmæssigt udseende, der svarer til det bestående byggeri. Det bygningsmæssige fremspring vil mod åen dog komme til at fremstå som en gavl overvejende med glas.

På tæt hold - fra stien, der løber lige nord for åbrinken vil tilbygningerne næsten ikke kunne ses på grund af eksisterende beplantninger.

Mellem bebyggelse og åen, er der store, gamle træer og anden beplantning, så over store afstande kan bebyggelsen ikke ses.

På middel lange afstand kan tilbygningerne tilsvarende ikke ses fra syd og vest.

Fra Torvegade-broen samt fra en kort strækning langs sydsiden af åen kan tilbygningen midt på den eksisterende bygning skimtes gennem et hul i beplantningen.

Sammenholdt med den eksisterende bebyggelse vurderes, at den visuelle samlede påvirkning kun ændres ubetydeligt.



På kort afstand vil tilbygningerne næsten ikke kunne ses.



Tilbygningerne vil ikke i nogen særlig grad ændre den visuelle oplevelse af byggeriet i samspil med å-landskabet.



På større afstande fra vest er hverken den eksisterende bebyggelse eller tilbygningerne særligt synlige pga. de store træer.



Fra Torvegade-broen kan den eksisterende bebyggelse anes, men tilbygningen vil ikke ændre væsentligt på den visuelle oplevelse af åen og landskabet.



## LOKALPLANENS FORHOLD TIL KOMMUNEPLANEN

### Kommuneplan 2004-2016, Varde Kommune – tillæg nr. 06

#### 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 D15

Områdets status pr. 01.01.2005	Område til offentlige formål byzone
Gældende lokalplan(er) og byplanvedtægt(er) pr. 01.01.2005.	Lokalplan L668
a. Områdets fremtidige anvendelse.	Offentlige formål: Handelsskole, parkeringsplads Bolig formål.
b. Bebyggelsens art.	Institutionsbebyggelse og én bolig.
c. Max. bebyggelsesprocent. Min. grundstørrelse. Udstykningsforhold.	Max. 40 % af rammeområdet under et.
d. Max. etageantal. Max. bygningshøjde.	
e. Bebyggelsens udformning.	
f. Min. opholdsarealer. Min. antal parkeringspladser.	Dækning af eget parkeringsbehov
g. Beplantning og hegn.	
h. Særlige bevaringsinteresser.	
i. Andet.	

#### 1.06

Lokalplanområdet ligger delvist indenfor kommuneplanens enkeltområderne 07 D14 og 07 D15.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens bestemmelse om anvendelse og bebyggelsesprocent inden for enkeltområde 07 D14. Der er derfor udarbejdet et tillæg til Kommuneplan 2004-20016, som samler lokalplanområdet i et enkeltområde 07 D 15. Det tilføjes, at området kan anvendes til boligformål, så Slotsgade 11, fortsat kan anvendes som bolig.

## MILJØVURDERING AF PLANER OG PROGRAMMER

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer (lov nr. 316 af 5. maj 2004) 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 kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, skal afgørelsen med begrundelse herfor offentliggøres med oplysning om, at afgørelsen kan påklages (jf. planlovens bestemmelser inden 4 uger).



Med ud/indkørsel til Slotsgade etableres nye parkeringspladser.

### 1.07

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer § 4, stk. 2 skal der ved afgørelse af, om en plan eller et program må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, tages hensyn til kriterier for bestemmelse af den sandsynlige betydning af den indvirkning på miljøet jf. lovens bilag 2.

Byrådet har foretaget en screening og vurderer, med udgangspunkt i kriterier for bestemmelse af den sandsynlige betydning for indvirkning på miljøet, som angivet i bilag 2 til loven, at planforslaget ikke vil få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Ovenstående afgørelse kan påklages til naturklagenævnet inden 4 uger fra den dag lokalplanforslaget er offentliggjort.

Der er i offentlighedsperioden ikke indkommet bemærkninger til den miljømæssige vurdering af lokalplanens indvirkning på miljøet.



Fra Havnepladsen (parkeringspladsen ved åen) er der stiforbindelse til Handelsskolen og Handelsgymnasiet.

## LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN ØVRIGE PLANLÆGNING

### 1.08

#### Lokalplan

Der er tidligere udarbejdet lokalplaner for dele af området. Med den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan ophæves lokalplan nr. L 668 i sin helhed, og lokalplan nr. 07.D14.01 ophæves, for det område, som omfattes af nærværende lokalplan.

#### Zonestatus

Området er beliggende i byzone og forbliver i byzone i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen.

**Vandforsyning**

Området er beliggende i vandforsyningsområdet for Varde Kommunes Vandforsyning.

**Spildevandsplan**

Området er omfattet af Kommunens spildevandsplan.

**Varmeforsyning**

Lokalplanområdet er udlagt til kollektiv varmforsyning i form af fjernvarme.

**Trafikforhold**

Lokalplanområdet vejbetjenes via Slotsgade. Der er tillige en stiforbindelse til Havnepladsen (parkeringspladsen ved åen) og uden for lokalplanområdet en tinglyst adgangsret til åen og stien langs åen.

**Støjbeskyttelse**

Det skal sikres, at arealer til støjfølsom anvendelse ikke udsættes for et vejstøjniveau over 55 dB(A) jf. Miljøstyrelsens bekendtgørelser og vejledninger.

**Jordforurening**

Der er ikke registreret jordforurening.



Ved jordarbejder f.eks. i forbindelse med bygge og /eller anlægsarbejder kan der dukke spor af fortidsminder op, som ifølge Museumsloven kan forlanges undersøgt for bygherrens regning.

For at undgå en forsinkelse af anlægsarbejdet og uforudsete udgifter er der mulighed for at få foretaget en forundersøgelse inden bygge- og/eller anlægsarbejdet igangsættes.

Ifølge Museumsloven (lov nr. 473 af 7. juni 2001), kapitel 8 skal Varde Museum i forbindelse med et lokalplanforslag eller inden der gennemføres et bygge- og /eller anlægsarbejde - hvis de bliver bedt om det - foretage en omkostningsfri arkivalsk kontrol evt. med en mindre forundersøgelse og fremkomme med en udtalelse med stillingtagen til hvorvidt eventuelle bygge og/eller anlægsarbejder indebærer en risiko for ødelæggelse af væsentlige fortidsminder, og om det vil være nødvendigt at gennemføre en arkæologisk undersøgelse, inden der kan gennemføres et bygge- og/eller anlægsarbejde.

Som Planmyndighed skal Varde Kommune inddrage Varde Museum, når der udarbejdes en lokalplan, der berører bevaringsværdier. I alle tilfælde skal museet foretage en arkivarisk kontrol med eventuelle undersøgelser og dokumentationsopgaver for at sikre, at der i planen tages hensyn til forekomsten af væsentlige bevaringsværdier.

Hvis museet i forbindelse med en arkivarisk kontrol forinden bygge og/eller anlægsarbejder igangsættes har erklæret, at der ikke findes fortidsminder på arealet og der under jordarbejder alligevel dukker spor op vil omkostninger til eventuelle undersøgelser kunne blive afholdt af Kulturministeriet.

## RETSVIRKNINGER

### Museumsloven

Formålet med Museumsloven er at sikre kultur- og naturarven (fortidsminder).

Den arkæologiske kulturarv omfatter spor af menneskelig virksomhed, der er efterladt fra tidligere tider, dvs. strukturer, konstruktioner, bygningsgrupper, bopladser, grave og gravpladser, flytbare genstande og monumenter og den sammenhæng, hvori disse spor er anbragt.

Inden offentliggørelsen af dette lokalplanforslag er der indhentet en udtalelse hos Varde Museum, som anbefaler, at der foretages en forundersøgelse af området eller at museet inddrages i anlægsarbejdet således at museet overværer jordarbejdet og der sættes tid af undervejs til, at de kan føre de nødvendige registreringer.

Der er formentlig rester af middelalderlige strukturer tilbage i yderkanten af området. Den topografiske placering lige midt imellem den middelalderlige bykerne og Slotsbanken betyder tillige, at der er overordentlig stor chance for at støde på hidtil ukendte fortidsminder.

### 1.09

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge lov om planlægning § 18 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 planlovens § 19 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 § 47 i lov om planlægning kan der foretages ekspropriation, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.

Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven og lov om planlægning.

VARDE KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 07.D15.01 FOR ET OMRÅDE  
TIL OFFENTLIGE FORMÅL (HANDELSSKOLE,  
HANDELSGYMNASIUM M.M.) I VARDE

I henhold til lov om planlægning I henhold til lov  
om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 883 af  
18. august 2004) fastsættes herved følgende  
bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

**§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL****1.01**

Det er lokalplanens formål:

**at** åbne mulighed for udvidelse af Varde Handelsskole og Handelsgymnasium,

**at** fastlægge bebyggelsens placering og omfang.

**at** fastlægges placering og omfang af offentligt grønt område.

**at** tage hensyn til beliggenheden ved Varde Å.-

**§ 2 OMRÅDE OG ZONESTATUS****2.01**

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr.1 og omfatter matr. nr. 46 a, 46 e og 46 o, Varde Bygrunde, Varde.

Området forbliver i byzone.

**§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE****3.01**

Lokalplanområdet må kun anvendes til offentlige formål (handelsskole og handelsgymnasium og grønt område).

Den del af matr. nr. 46 e, som rummer den oprindelige bebyggelse, må som hidtil anvendes til bolig.

**3.02**

Der udlægges et areal til offentligt grønt område, som vist på kortbilag 2. Arealet må kun anvendes til rekreative formål og må ikke bebygges.

**§ 4 Udstykning****4.01**

Matr. nr. 46 o Varde Bygrunde må ikke deles eller omdeles.

**4.02**

Matr. nr. 46 e kan udstykkes, således at der fremkommer en selvstændig grund på 400 m<sup>2</sup> indeholdende den oprindelige bebyggelse.

**§ 5 VEJ-, STI OG PARKERINGSFORHOLD****5.01**

Lokalplanområdet vejbetjenes, som hidtil, fra Slotsgade, som vist på kortbilag 2.



## § 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

### 5.02

Langs matr. nr. 46 g og 46 o's vestlige skel og videre mod sydøst, som angivet på kortbilag 2, udlægges, som hidtil, areal til en 3 m bred offentlig gangsti til åen.

### 5.03

Inden for lokalplanområdet skal der udlægges areal til 20 parkeringspladser.

### 6.01

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40 for området under et.

### 6.02

Bebyggelse må opføres i 1½ etage.

### 6.03

Taghældning skal være mellem 10 og 50 grader.

### 6.04

Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m over naturligt terræn.

### 6.05

Ny bebyggelse må kun opføres inden for de på kortbilag 2 viste byggefelter.

### 6.06

Der pålægges, som hidtil, en byggelinie langs Slotsgade i en afstand på 9 m fra vejmidten.

### 6.07

De primære udendørs opholdsarealer skal udformes og placeres på en sådan måde, at det beregnede udendørs trafikstøjniveau ikke overstiger 55 dB(A). Det indendørs støjniveau må ikke overstige 30 dB().

### 6.08

Terrænregulering på mere end +/- 0,25 m i forhold til eksisterende terræn må kun foretages efter tilladelse fra Byrådet

## § 7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

### 7.01

Ydrevægge skal fremstå som blank teglmur, vandskuret eller pudset. I facader kan indgå mindre partier af træ, zink, kobber, stål og glas.

**7.02**

Tage skal beklædes med skifer eller skifferlignende sten, tagsten af tegl i røde, brune eller sorte farver, tagpap eller zink. Andre tagmaterialer – bortset fra stål- og bølgeplader - kan eventuelt tillades, såfremt det indgår som en del af arkitekturen.

**7.03**

Den enkelte bygning, såvel som den samlede bebyggelse skal gennem sin arkitektur samt materiale- og farveholdning fremstå som en harmonisk, arkitektonisk helhed. Udformning af bebyggelsen skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af Byrådet.

**7.04**

Bebyggelsen må ikke medføre væsentlige negative visuelle påvirkninger for å-landskabet.

**7.05**

Vinduer og døre skal udføres i træ, træ-/ aluminium eller plast uden PVC.

**7.06**

Af hensyn til miljøet, må der ikke anvendes PVC og trykimprægneret træ. Endvidere skal der i forbindelse med el-installationer anvendes bly- og halogenfrie materialer. Tagrender skal udføres af metal.

**7.07**

Solenergianlæg (solfanger og solcelleanlæg) skal godkendes af Byrådet.

Solfangere skal integreres i bebyggelsens arkitektur og facadeudformning og må ikke reflektere kraftigt lys til den omgivende bebyggelse eller det omgivende landskab.

**7.08**

Skiltning og reklamering må kun finde sted med Byrådets særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

**§ 8 UBEBYGGEDE AREALER****8.01**

Hegn i skel må kun opføres som levende hegn, med max. højde på 180 cm. Faste hegn (læmur, plankeværk/stakit) må kun opføres i tilknytning til bebyggelsen og omkring terrasse.

**§ 9 TEKNISKE ANLÆG****8.02**

De gamle træer og anden karakteristisk beplantning skal bevares i størst mulig udstrækning. Inden for de udlagte byggefelter kan træer og beplantning fjernes.

**8.03**

Der skal for lokalplanområdets ubebyggede arealer udarbejdes en samlet landskabsplan for beplantning, belysning, belægning m.m., der skal godkendes af Byrådet.

**8.04**

Anlæg og vedligeholdelsen af ubebyggede arealer skal foregå i overensstemmelse med den samlede landskabsplan.

**8.05**

Udendørs oplagring eller henstilling af køretøjer, lastbiler og andre arbejdsvogne, må ikke finde sted indenfor lokalplanområdet. Campingvogne, lystbåde og lignende må heller ikke opstilles.

**9.01**

Samtlige bebyggelser skal tilsluttes varmforsyning, vand- og spildevandsforsyning.

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før disse tilslutninger har fundet sted.

**9.02**

Indenfor området kan der opføres transformerstation til områdets elforsyning, pumpestationer for bortledning af spildevand og regnvand fra området, samt vindrose for sikring af vandstand i søer. Eventuel opførelse af transformerstation og pumpestation skal tilpasses områdets bebyggelse og karakter.

**9.03**

Ved belysning af befæstede veje, stier og parkeringspladser skal der anvendes parkarmatur.

**9.04**

I forbindelse med nybyggeri skal der sikres mulighed for placering og tømning af dagrenovationsbeholdere i henhold til gældende regulativ. Adgangen hertil skal være flisebelagt eller lignende i mindst 1. meters bredde uden kanter eller væsentlige stigninger.

**9.05**

Alle ejendomme skal tilsluttes fællesantenneanlæg for radio og tv.

**9.06**

Der må ikke opsættes private antenner, herunder parabolantenner udendørs på bygninger.

Eventuelle parabolantenner må ikke opsættes nærmere skel end 2,5 m og må kun placeres med underkanten højest 1 m over terræn på den side af bygningen, som vender væk fra adgangsvejen.

**§ 10 TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER****10.01**

Der er ikke registreret jordforurening inden for lokalplanområdet.

**§ 11 OPHÆVELSE AF LOKALPLANER****11.01**

Med den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan ophæves lokalplan 07.D14.01 for det området, som Lokalplan nr. 07.D15.01 omfatter, og Lokalplan nr. L668 ophæves helt.

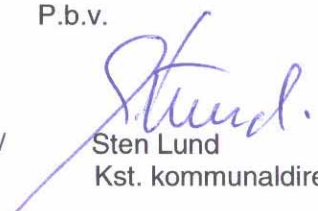
**VEDTAGELSESPÅTEGNING**

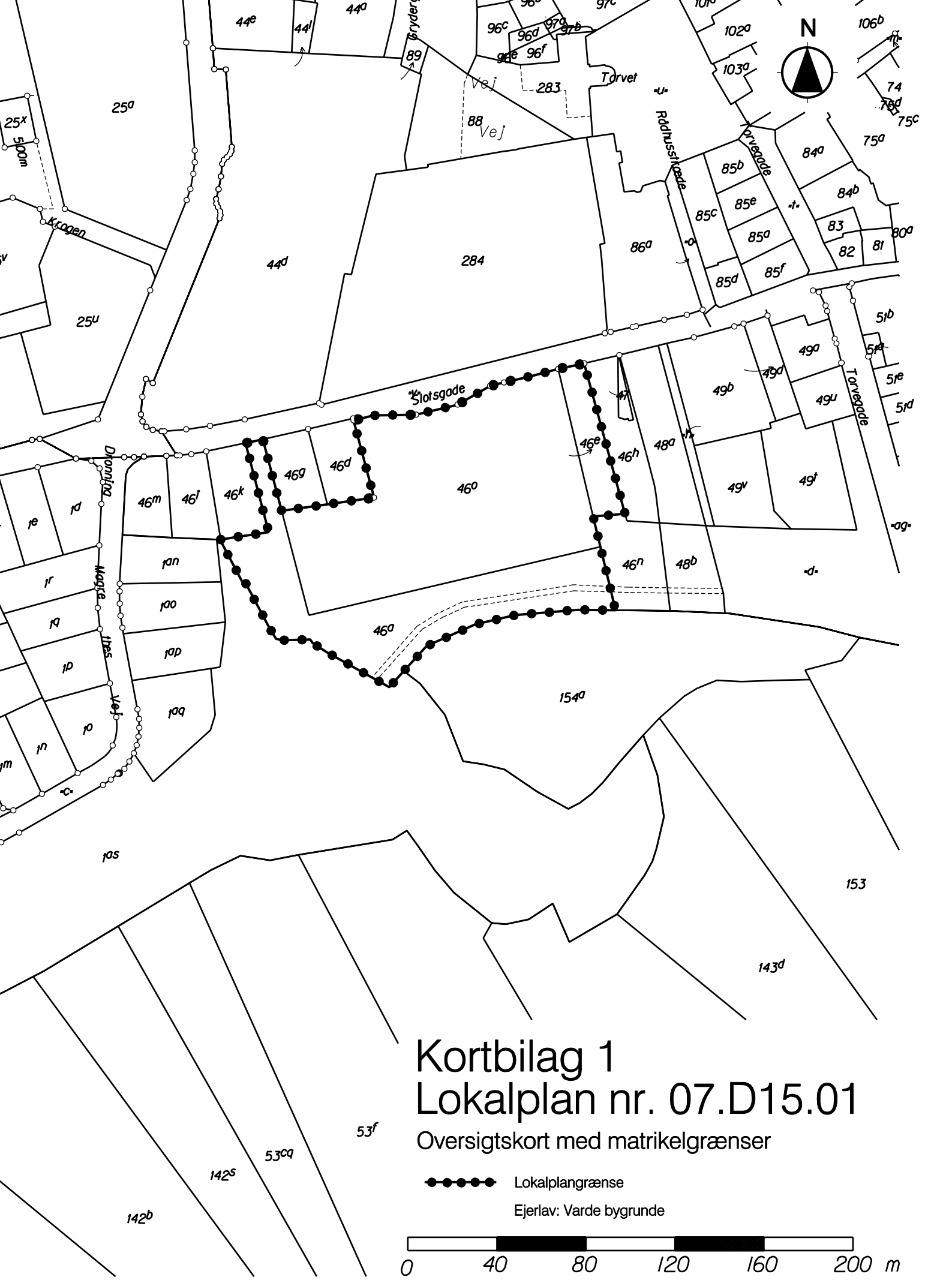
I henhold til § 27 og § 31 i lov om planlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt og begæres tinglyst på matr. nr. 46<sup>a</sup>, 46<sup>e</sup> og 46<sup>o</sup> Varde Bygrunde

Varde Byråd, den 6. juni 2006

  
Kaj Nielsen  
Borgmester

P.b.v.

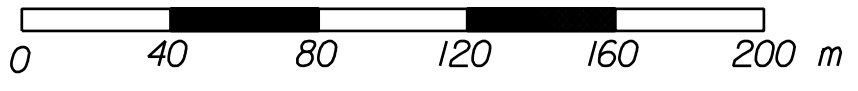
  
Sten Lund  
Kst. kommunaldirektør



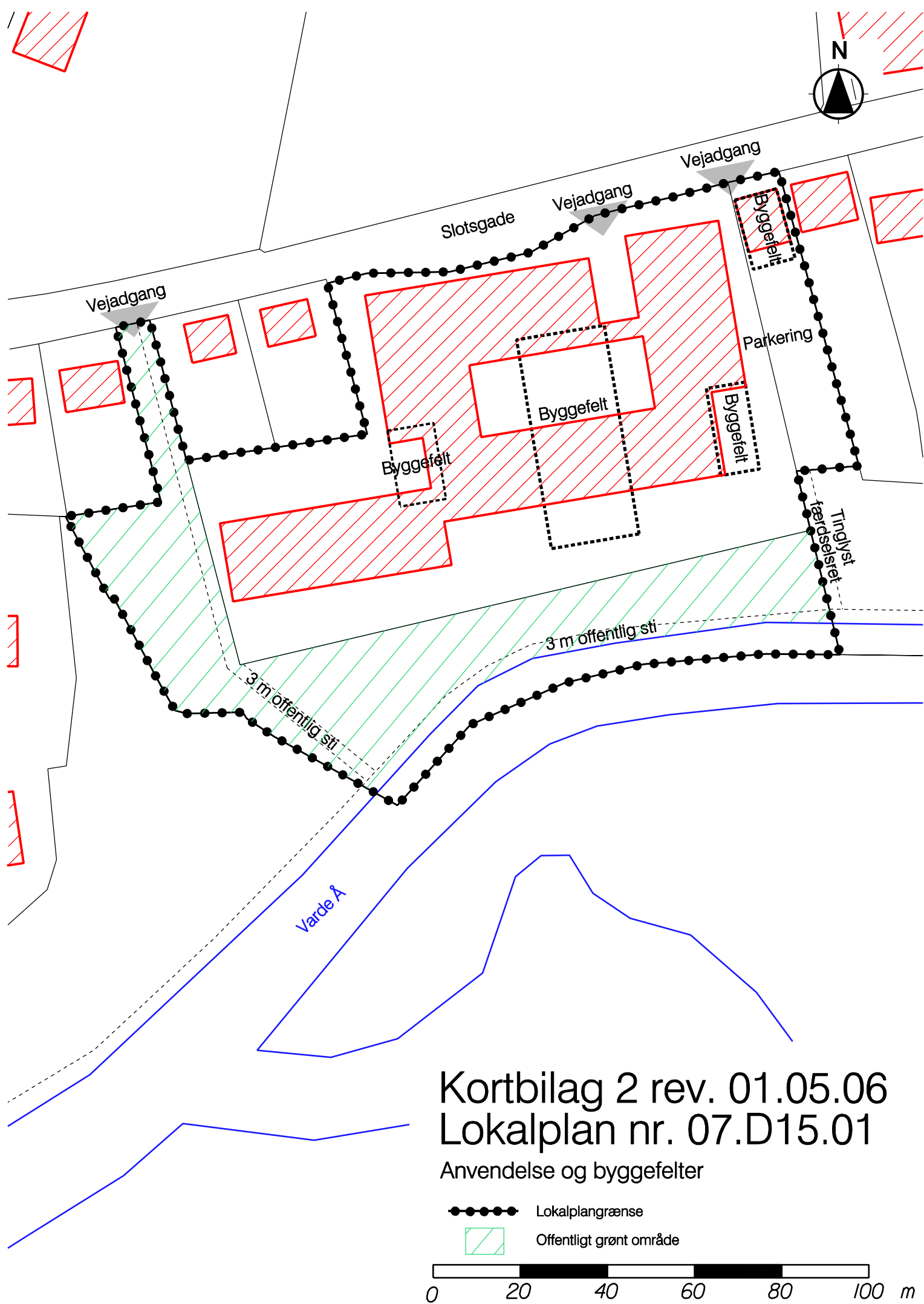
# Kortbilag 1 Lokalplan nr. 07.D15.01

Oversigtskort med matrikelgrænser

- Lokalplangrænse
- Ejerlav: Varde bygrunde



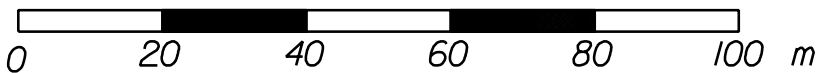




# Kortbilag 2 rev. 01.05.06 Lokalplan nr. 07.D15.01

Anvendelse og byggefelter

- Lokalplangrænse
- ▨ Offentligt grønt område







\*\*\* \* \*\*\*

Side: 21

\* \* \*

\* \* \*\*\*

\* \* \* Retten i Varde

Akt.nr.:

\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

B 453

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 46 A, Varde Bygrunde

Ejendomsejer: Varde Kommune

Lyst første gang den: 16.10.2006 under nr. 29928

Senest ændret den : 16.10.2006 under nr. 29928

Lyst på de i lokalplanen anførte matrikelnumre. (29928-29930)

Retten i Varde den 20.10.2006

  
Kirsten Kølbæk