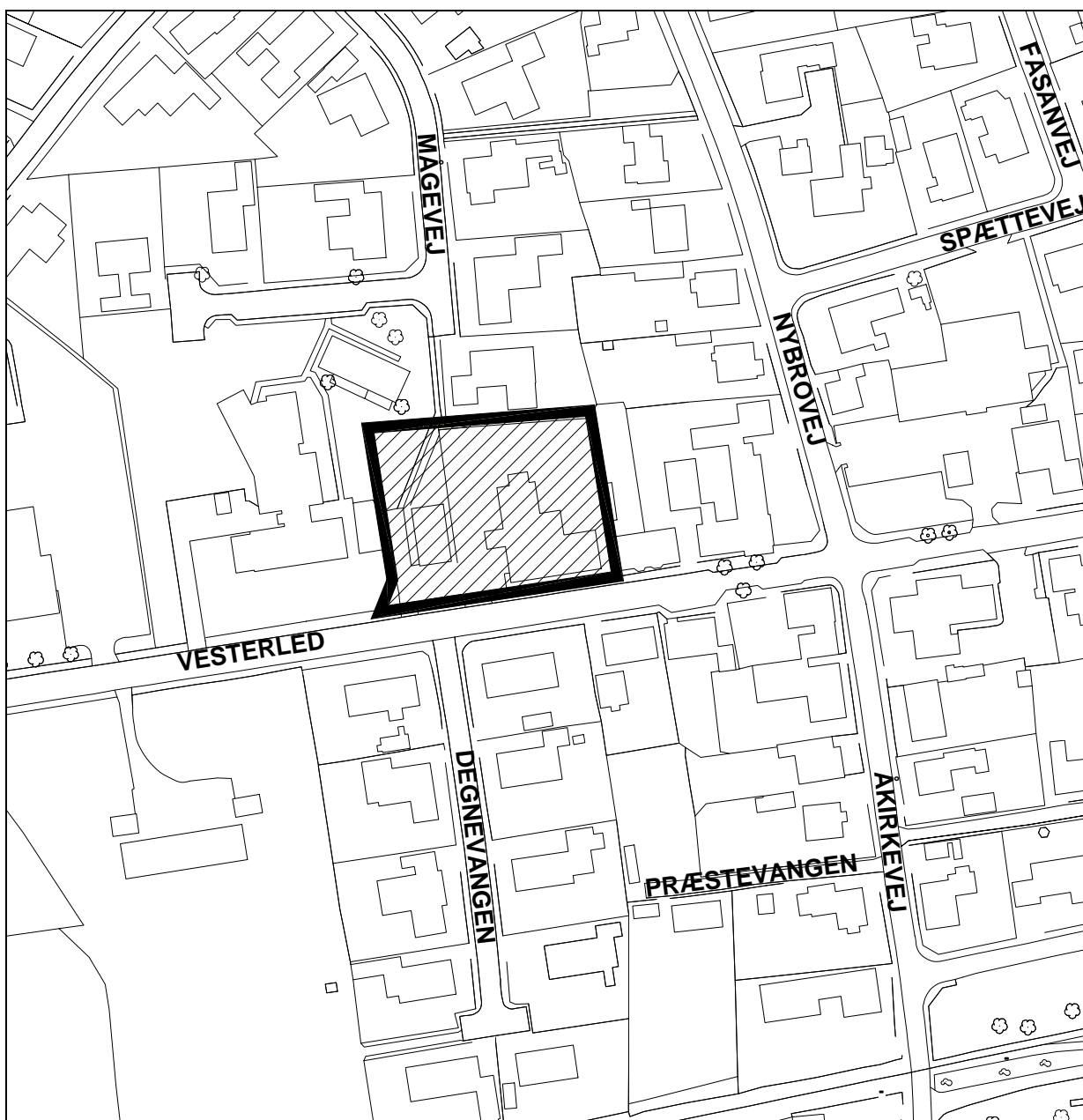


LOKALPLAN

03.B5.01

for et område til boligformål ved Vesterled i Janderup





Varde Kommune

Plan- og Teknikafdelingen

juli 2004

VARDE KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 03.B5.01
FOR ET OMRÅDE TIL BOLIGFORMÅL VED
VESTERLED I JANDERUP.

INDHOLDSFORTEGNELSE

II	REDEGØRELSE	
2.01	Baggrund	3
2.02	Områdets beliggenhed	3
2.03	Ekisterende forhold og karakteristik af området	4
2.04	Lokalplanens formål og indhold	4
2.05	Lokalplanens forhold til regionplanen	7
2.06	Lokalplanens forhold til kommuneplanen	7
2.07	Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning	8
2.08	Retsvirkninger	11
III	LOKALPLAN	13
§ 1	Lokalplanens formål	14
§ 2	Område og zonestatus	14
§ 3	Områdets anvendelse	14
§ 4	Udstykning	15
§ 5	Vej- og parkeringsforhold	15
§ 6	Bebyggelsens omfang og placering	16
§ 7	Bebyggelsens ydre fremtræden	17
§ 8	Ubebyggede arealer	19
§ 9	Miljøbeskyttelse	20
§ 10	Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse	20
§ 11	Tilladelser fra andre myndigheder	21
§ 12	Ophævelse af lokalplan	22
	Vedtagelsespåtegning	22
IV	KORTBILAG	
	Bilag 1: Oversigtskort med matrikelgrænser	1:1.000
	Bilag 2: Eksisterende forhold	1:1.000
	Bilag 3: Oversigtskort med byggelinier mv.	1:1.000
	Bilag 4: Illustrationsplan	1:500

Kortmateriale: Bl.a. KMS copyright.

Lokalplanen er udarbejdet af
Arkitektfirmaet Bahl Gl. Skole, Sønderbyvej 51, 6855 Outrup,
i samarbejde med Plan- og Teknikafdelingen

BAGGRUND

2.01

Byrådet har besluttet, at der skal udarbejdes forslag til lokalplan for et område ved Vesterled i Janderup.

Byrådets beslutning er truffet med baggrund i, at Varde Kommune har solgt ejendommene Vesterled 42 og 46, der senest har været anvendt som daginstitution og fælleshus for dagplejen. Køber ønsker, at opføre tæt-lav boligbebyggelse på ejendommen i form af andelsboliger.

OMRÅDETS BELIGGENHED

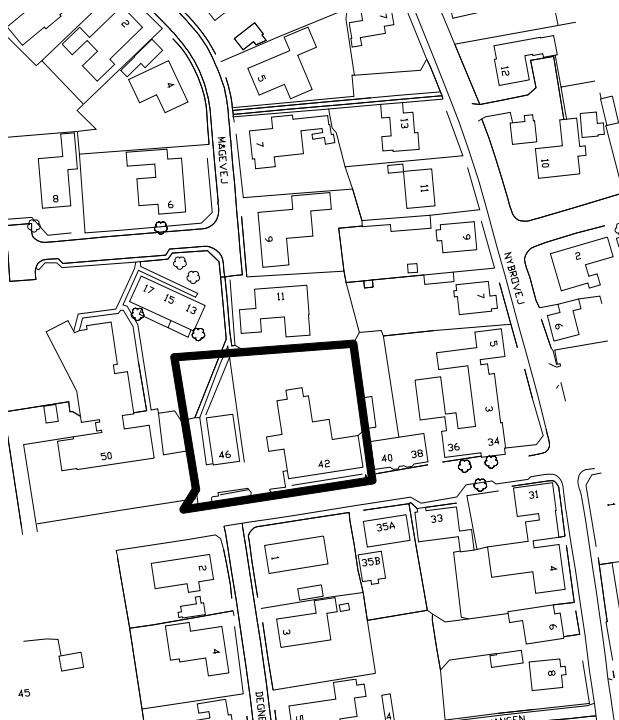


2.02

Lokalplanområdet afgrænses mod nord af boligbebyggelse, mod vest af plejecenter, mod syd af amtsvejen Vesterled og mod øst af blandet bolig- og erhvervsbebyggelse.

Lokalplanområdets afgrænsning fremgår af hosstående skitse.

EKSISTERENDE FORHOLD OG KAKTERISTIK AF OMRÅDET



LOKALPLANENS FORMÅL OG INDHOLD

2.03

Området omfatter et areal på ca. 3.000 m².

Terrænet er plant og med en spredt beplantning.

Inden for området er der 2 bygninger. Bygningerne er ifølge Bygge- og Bolig Registret opført i perioden 1950-1982.

Bygningerne er i 1 etage uden udnyttelig tagetage.

Bygningerne er registreret med et areal på henholdsvis 117 m² og 617 m².

På ejendommene Vesterled 40 (uden for området) og Vesterled 42 er der tinglyst fælles indkørsel fra Vesterled.

I områdets vestlige del er der en sti, der forbinder Mågevej med Vesterled via en fælles adgangsvej til Vesterled 46 og 50.

Langs Vesterled er der en kombineret cykel- og gangsti.

På matr. nr. 40^x er der langs vestskelet tinglyst et ledningsanlæg med forbud mod at bygge, foretage større træplantninger mv. inden for en afstand af 2 m fra ledningsmidte.

2.04

Formål.

Formålet med lokalplanen er at tilvejebringe det planmæssige grundlag for at kunne anvende området til tæt-lav boligbebyggelse.

Indhold.

Lokalplanområdet fastholdes i byzone.

Lokalplanen udlægger området til tæt-lav boligbebyggelse.

Der åbnes mulighed for bebyggelse i 1 etage med udnyttelig tagetage og med en bygningshøjde på max. 8.5 m.



Lokalplanen fastlægger retningslinier for bebyggelsens ydre fremtræden – i form af bestemmelser for materialevalg - og for tilpasning af bebyggelse til området.

Langs Vesterled skal ny bebyggelse placeres med facade eller gavl i byggelinie

Det fastlægges, at bebyggelsen skal opføres i røde teglsten. Eventuelle felter af murværk må pudses, vandskures eller behandles tilsvarende. Tage skal dækkes med røde vingeteglsten.

Der må ikke anvendes eternitbeklædning og plastmaterialer (herunder til vinduer, tagrender o.lign.) på bebyggelsens udvendige bygnings-sider.

Tagrender og nedløbsrør skal udføres i zink.

Garager, carporte og udhuse skal udføres i tegl eller træ (bræddebeklædning) og med tagformer, der harmonerer med bebyggelsen, den er knyttet til.

Lokalplanen åbner mulighed for opsætning af solfanger og solcelleanlæg. Det forudsættes at de indpasses i bygningens arkitektur og om muligt indbygges i bygningskonstruktionen.

Af hensyn til trafikstøj fra Vesterled skal boligbebyggelse sikres mod støj så det indendørs støjniveau ikke overstiger 30 dB i beboelsesrum.

Langs Vesterled fastlægges en byggelinie på 10 m regnet fra vejmidte.

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Vesterled.

Lokalplanen fastsætter krav om fælles adgangsvej, krav til parkeringsarealer samt at eksisterende sti fra Vesterled til Mågevej ikke må nedlægges, men om nødvendigt kan flyttes. Endvidere at der skal tages hensyn til bevægelseshæmmede ved projektering af veje, stier og fælles arealer.

Området skal gives en grøn karakter i form af hække og træer.

Lokalplanen fastlægger at hegn i skel skal udføres som levende hegn. Hegning i forbindelse med bebyggelse skal udføres i samme materialer og farver som bebyggelsen eller som levende hegn.

Primære udendørs opholdsarealer skal overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for trafikstøj i boligområder på max. 55 dB(A).

LOKALPLANENS FORHOLD TIL REGIONPLANEN

2.05

Kystnærhedszone.

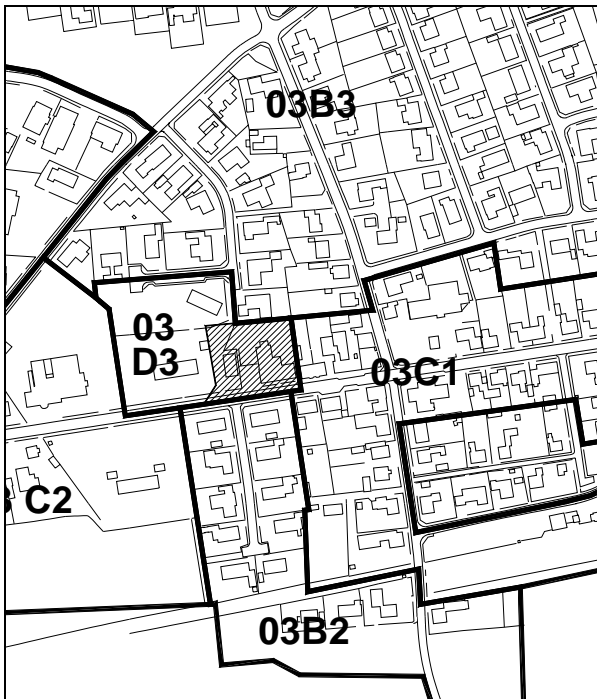
Lokalplanområdet er ikke beliggende inden for kystnærhedszonen.

Drikkevandsinteresser.

Lokalplanområdet er beliggende inden for område med begrænsede drikkevandsinteresser.

National/regional sti.

Sti langs Vesterled indgår som en del af et overordnet stinet.

**LOKALPLANENS FORHOLD TIL
KOMMUNEPLANEN****2.06**

Lokalplanområdet er beliggende inden for kommuneplanens område 03 D3 – et område til offentlige formål (daginstitution, omsorgscenter, kollektive boliger, o.l.).

Idet lokalplanen ikke er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser for område 03 D3 for så vidt angår anvendelsesbestemmelserne og bebyggelsesprocent, er der udarbejdet tillæg nr. 27 til kommuneplan 1998-2009.

**Tillæg nr. 27 til
"Kommuneplan 1998-2009, Varde Kommune"**

Planlægningsdistrikt nr. 03

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

Enkeltområde nr. 03 B5

Områdets status pr. 1.11.2003.	Offentlige formål: Daginstitution o.l.
Gældende lokalplan(er) og byplanvedtægt(er) pr. 1.11.2003.	For en del af området, lokalplan nr. L 303
a. Områdets fremtidige anvendelse.	Boligformål.
b. Bebyggelsens art.	Lav boligbebyggelse.
c. Max. bebyggelsesprocent. Min. grundstørrelse. Udstykningsforhold.	For åben-lav bebyggelse max 25 for den enkelte ejendom. For tæt-lav bebyggelse max. 35 for den enkelte ejendom.
d. Max. etageantal. Max. bygningshøjde.	Max. 1 etage med udnyttet tagetage.
e. Bebyggelsens udformning.	
f. Min. opholdsarealer. Min. antal parkeringspladser.	Min. 10% af området anvendes til større samlede friarealer.
g. Beplantning og hegn.	
h. Særlige bevaringsinteresser.	
i. Andet.	

**LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN
ØVRIGE PLANLÆGNING**

2.07

Lokalplan.

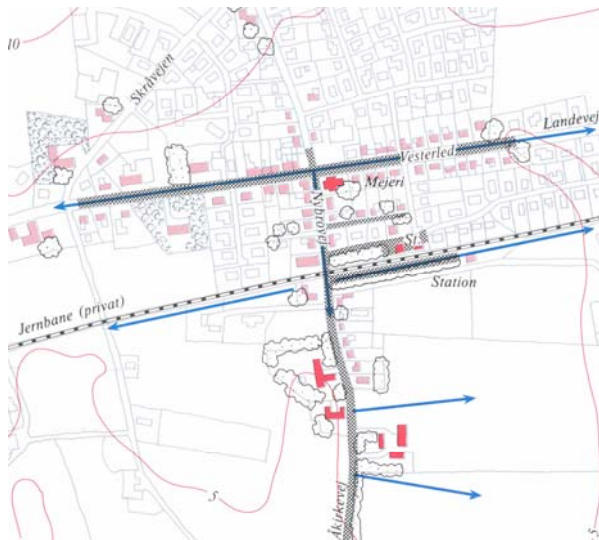
Dele af området har hidtil været omfattet af lokalplan nr. L 303.

For arealer omfattet af lokalplan nr. L 303 er der foretaget følgende ændringer:

- Anvendelsesbestemmelserne er ændret,
- bebyggelsesprocenten er ændret fra 45 til 35,
- der er pålagt byggelinier langs Vesterled,
- der er fastsat krav til bebyggelsens placering og udseende samt til fælles hegn.

Herudover er lokalplanen opdateret i forhold til nye lovkrav til og standarder for lokalplaner.

Med endelig vedtagelse af lokalplan nr. 03.B5.01 aflyses lokalplan nr. L 303.



Signaturforklaring

Varde

Kommuneatlas

Bevaringsværdige sammenhænge

	<i>Dominerende bygningsværk</i>
	<i>Markant rumskabende bebyggelse</i>
	<i>Højdekurver</i>
	<i>Sigtelinie</i>
	<i>Udsigt</i>
	<i>Enkelttræ/Trærække</i>
	<i>Skov/Plantage/Krat</i>
	<i>Vej/Gade/Plads</i>
	<i>Jernbane</i>
	<i>Vand</i>

Kommuneatlas Varde

I Kommuneatlas Varde, som er udarbejdet af Miljøministeriet i samarbejde med Varde Kommune i 1992, er nævnt, at to vigtige lokaliseringfaktorer har skabt den dobbelte bebyggelse ved Janderup: Varde Å med de rige enge og mulighed for sejlads har bestemt den gamle Janderup kirkeby's placering; privatbanens linieføring har i begyndelsen af det 20. århundrede samlet bebyggelsen omkring banen i Janderup stationsby.

Stationsbyen er en større bebyggelse, der først har nydt godt af jernbanen, siden har den vendt sig mod trafikken og turisterne på landevejen. I øvrigt tæller bebyggelsen enkelte gårde, men præges især af enkelthuse på række langs vejene. Nær stationen ligger de ældre huse, der er præget af byggestilarter fra begyndelsen af århundredet.

Bebyggelsen langs Vesterled indgår i en bevaringsværdig sammenhæng.

Bebyggelsen på Vesterled 42 indgår i ovennævnte sammenhænge. Da såvel Vesterled 42 som Vesterled 46 er registreret som opført efter 1940 og er derfor ikke vurderet i atlasset.

Med fastlæggelse af ny bebyggelses placering med facade eller gavl i byggelinie langs Vesterled fastholdes og underbygges intentionerne i Kommuneplanen med hensyn til bevaring af sammenhængen i bebyggelsen langs Vesterled.

Zonestatus.

Området er beliggende i byzone.

Spildevandsplan.

Området er fælles kloakeret ifølge Varde Kommunes spildevandsplan.

Varmeforsyning.

Lokalplanområdet forudsættes naturgasopvarmet i henhold til Varde Kommunes varmforsyningsplanlægning.

Trafikforhold.

Området vejbetjenes fra Vesterled, som er del af landevej 431. På den pågældende strækning er den amtsvej.

Landbrugspligt.

Der er ikke landbrugspligt på ejendommene.

Støjbeskyttelse.

I henhold til Miljøstyrelsens vejledning nr. 3/84 om trafikstøj i boligområder skal ny boligbebyggelse og opholdsarealer placeres og indrettes således, at de fra vejtrafik ikke påføres et støjniveau på mere end 55 dB(A).

Med udgangspunkt i en årsdøgnstrafik på 4.300 køretøjer (målt 2001 af Vejdirektoratet), svarer det til en zone på ca. 35 m regnet fra vejmidte.

Da der er tale om et udbygget område, og der i henhold til vejlovgivningen i 1984 er fastsat en byggelinie på 10 m fra vejmidte af Vesterled, fastholdes vejbyggelinien som byggelinie for fremtidig bebyggelse langs den del af Vesterled, som er beliggende inden for lokalplanens område.

RETSVIRKNINGER

2.08

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. 03.B5.01 FOR ET OM-
RÅDE TIL BOLIGFORMÅL VED VESTER-
LED.

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 763 af 11. september 2002) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL**1.01**

Det er lokalplanens formål:

- at** fastlægge områdets anvendelse til boligformål som tæt-lav bebyggelse,
- at** sikre, at vejadgang sker fra Vesterled ad en ny privat fællesvej, der betjener samtlige ejendomme inden for området og at der sikres offentlig stiadgang over området,
- at** fastlægge retningslinier for bebyggelsens ydre fremtræden således, at den tilpasses området bedst muligt,
- at** fastlægge placering af ny bebyggelse langs Vesterled,
- at** sikre boligbebyggelse mod støj fra Vesterled,
- at** fastlægge retningslinier for beplantning og hegning,
- at** fastholde området i byzone.

§ 2 OMRÅDE OG ZONESTATUS**2.01**

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 og omfatter matr. nre. 40^g, 40^x, 40^{af} og 40^{ai} Janderup by, Janderup samt alle delnumre, som efter den 3. februar 2004 fremkommer ved udstykning, sammenlægning eller arealoverførsel i lokalplanområdet.

2.02

Lokalplanområdet er beliggende i byzone. Zoneforholdet skal fastholdes.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE**3.01**

Området må kun anvendes til boligformål - som tæt-lav bebyggelse.

§ 4 Udstykning

Når der opføres mere end et enfamiliehus til helårsbeboelse på en ejendom, skal bebyggelsen opføres og anbringes således, at hver boligenhed med tilhørende grundareal kan udstykkes til en selvstændig ejendom med lovlig vejadgang. Reglen finder ikke anvendelse på private andelsboliger uden offentlig støtte og på boliger, der opføres med støtte efter lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger jf. Byggelovens § 10 A.

§ 5 VEJ-, STI OG PARKERINGSFORHOLD

Ribe Amt skal søges om og godkende alle nye overkørsler og ændret benyttelse af eksisterende overkørsler.

Byggelinien er fastlagt servitutstiftende af vejbestyrelsen i 1984.

4.01

Udstykning og/eller skelforandring inden for lokalplanens område må kun finde sted med Byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

5.01

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Vesterled ad overkørsel med placering som vist på kortbilag 3.

Tinglyst deklaration af 18. november 1971 på matr.nr. 40-g og 40-q Janderup by, Janderup vedrørende færdselsforholdene berøres ikke af lokalplanen.

5.02

Ved vejtilslutning af den fælles adgangsvej til Vesterled skal oversigtsareal godkendes af vejmyndigheden i henhold til gældende regler fastsat i henhold til vejlovgivningen.

5.03

Fælles adgangsvej til boligbebyggelsen skal udlægges i en bredde af ca. 5 m. Adgangsforholdene skal tilrettelægges således, at der kan afhentes renovation i området.

Vejen skal udlægges som privat fællesvej.

5.04

Den eksisterende stiforbindelse mellem Mågevej og Vesterled må ikke nedlægges. Stien tillades omlagt efter Byrådets nærmere godkendelse, såfremt anden placering findes mere hensigtsmæssig i forbindelse med nyindretning af området. Udgifter til belysning, vedligeholdelse samt snerydning af stien afholdes af grundejer.

5.05

Langs Vesterled pålægges byggelinie på 10 m regnet fra vejmidte.

5.06

Ved etablering af tæt-lav boligbebyggelse skal der reserveres areal til minimum 1½ p-pladser pr. bolig.

Ved indretning af ungdoms- og/eller ældreboliger skal der for sådanne boliger reserveres areal til minimum 1 p-plads pr. bolig.

Al form for parkering skal ske på den enkelte ejendom eller inden for dertil indrettede fælles parkeringspladser.

Der må ikke indrettes fælles parkeringspladser mellem vejskel og byggelinier.

5.07

Arealudlæg til p-pladser for kørestolsbrugere (handicap p-pladser) fastsættes af Byrådet i forbindelse med godkendelse af det konkrete bygge- og anlægsarbejde eller ændrede anvendelse af byggeri efter de på godkendelsestidspunktet gældende regler/anvisninger for indretning af p-pladser for kørestolsbrugere.

5.08

Ved tæt-lav boligbebyggelse skal der ved projektering af adgangs-, parkerings- og øvrige fællesarealer tages hensyn til bevægelseshæmmede.

5.09

Ved krydsning af veje og stier skal arealerne udformes, så der i størst muligt omfang tages hensyn til cyklende og gående trafik – herunder personer i kørestol.

5.10

Parkering af motorkøretøjer med en totalvægt over 3.500 kg må kun foretages i forbindelse med almindelig ærindekørsel eller andre kortvarige ophold i lokalplanområdet.

§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING**6.01**

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 35.

Reglen finder ikke anvendelse på private andelsboliger uden offentlig støtte og på boliger, der opføres med støtte efter lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger.

§ 7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

Efter § 6 i byggeloven kan Byrådet gøre en byggetilladelse afhængig af, at bebyggelsen får en sådan udformning, at der i forbindelse med dens omgivelser opnås en god helhedsvirkning.

6.02

Boligbebyggelse må opføres i 1 etage med udnyttelig tagetage. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8.5 m over de(n) for bygningen fastsatte niveauplan(er), målt efter reglerne i bygningsreglementet.

6.03

Al bebyggelse skal opføres med gavl eller facade parallel med byggelinie langs Vesterled og bebyggelse langs Vesterled skal opføres med gavl eller facade i byggelinie. Taghældningen må max. være 35 grader for boligerne benævnt 6, 7 og 8 jf. kortbilag nr. 4.

6.04

Bebyggelse skal opføres efter en samlet bebyggelses- og indretningsplan godkendt af Byrådet.

6.05

Ved opførelse af flere boliger i samme plan på samme ejendom skal de enkelte boliger placeres under hensyntagen til senere udstykningsmulighed jf. byggelovens § 10 A.

7.01

Ny bebyggelse incl. om- og tilbygning skal gennem sin arkitektur, materialevalg og farveholdning opnå en god helhedsvirkning - såvel for bebyggelsen på den enkelte ejendom som i forhold til omgivelserne. Ny bebyggelse samt om- og tilbygning skal godkendes i hvert enkelt tilfælde af Byrådet.

7.02

Til udvendige bygningsider må anvendes røde teglsten. Felter af murværk må pudses, vandskures eller behandles tilsvarende.

7.03

Tage skal dækkes med røde vingeteglsten.

7.04

Til udvendige bygnings sider og tage må der som udgangspunkt ikke anvendes blanke og reflekterende materialer. Mindre tagflader og bygningsafsnit tillades dog udført som glas.

7.05

Efter konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde kan solfangere og solcelleanlæg tillades opsat.

Solfangere og solcelleanlæg skal indpasses i bygningens arkitektur og om muligt indbygges i bygningens facade eller tag.

7.06

Synlige aftrækskanaler og skorstene må ikke udføres med reflekterende overflade.

7.07

Der må ikke anvendes eternitbeklædning og plastmaterialer (herunder til vinduer, tagrender o.lign.) på bebyggelsens udvendige bygnings sider.

7.08

Tagrender og nedløbsrør skal udføres i zink.

7.09

Garager, carporte og udhuse skal udføres i tegl eller træ (bræddebeklædning) og med tagformer der harmonerer med bebyggelsen, den er knyttet til. Tage skal dækkes med vingetegl eller sort tagpap.

7.10

Skiltning, reklamering og lysinstallation af enhver art på de enkelte ejendomme må ikke være til ulempe eller virke skæmmende i forhold til omgivelserne og må kun finde sted på grundlag af et af Byrådet forud godkendt projekt i hvert enkelt tilfælde.

§ 8 UBEBYGGEDE AREALER

7.11

Beholdere, stativer og andet til affald skal holdes tilbagetrukket i forhold til offentlig vej og må ikke være til gene eller virke skæmmende i forhold til omgivelserne. Beholdere mv. skal dog altid placeres, så de overholder de til enhver tid gældende regulativer herom.

8.01

Belægning i lokalplanområdet skal udføres, så den virker samlende på området og i øvrigt gives en udformning, der styrker den visuelle oplevelse.

8.02

Friarealer skal anlægges efter en samlet plan omfattende beplantning-, belægning- og belysningsplan der skal godkendes af Byrådet og området skal søges givet et grønt præg.

8.03

Ved opførelse af tæt-lav boligbebyggelse skal der i tilknytning til de enkelte boliger tilvejebringes tilfredsstillende opholdsarealer og der skal tilvejebringes tilfredsstillende fællesareal for bebyggelsen.

8.04

Hegn i skel skal udføres som levende hegn.

Hegning i forbindelse med bebyggelse skal udføres i samme materialer og farver som bebyggelsen eller som levende hegn.

8.05

Levende hegn langs veje og stier skal placeres tilbagerykket mindst 0,45 m fra skel.

8.06

Der skal plantes egnstypiske løvfældende træer der skal sikres gode vækstbetingelser ved udlægning af tilstrækkelige bedarealer.

8.07

Terrænreguleringer på mere end +/- 0,5 m i forhold til eksisterende terræn, herunder anlæg af nye volde og stensætninger o. lign. eller fjernelse af eksisterende terrænanlæg, må ikke finde sted.

8.08

Arealet mellem vejskel og byggelinie må ikke benyttes til parkering, reklamering eller lignende.

8.09

Belysning af interne boligveje, stier og parkeringsarealer samt opholdsarealer må kun udføres som sti- og parkarmatur.

Anden udendørs belysning må ikke være blændende eller virke generende på omgivelserne.

8.10

Udendørs oplagring af enhver art må kun finde sted bag fast uigennemsigtigt hegn og uden at det oplagrede overstiger hegnet.

8.11

Større både og uindregistrerede motorkøretøjer og campingvogne o. lign. må ikke henstilles på ejendommens ubebyggede arealer.

§ 9 MILJØBESKYTTELSE

Miljøstyrelsens vejledning nr. 3/1984 Trafikstøj i boligområder.

9.01

Boligbebyggelse skal udformes således, at indendørs støjniveau i beboelsesrum ikke overstiger 30 dB(A). Udendørs primære opholdsarealer skal overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for trafikstøj i boligområder på max. 55 dB(A).

**§ 10 FORUDSÆTNING FOR
IBRUGTAGNING AF NY
BEBYGGELSE****10.01**

Før nybygning og større om- eller tilbygninger tages i brug skal veje, stier, parkeringsarealer, belysning, opholdsarealer, hegn og anden beplantning være etableret.

§ 11 TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

10.02

Før ny bebyggelse tages i brug skal bebyggelsen være tilsluttet naturgasforsyningen.

10.03

Før ny bebyggelse tages i brug skal bebyggelsen være tilsluttet offentlig kloak og offentlig vandforsyning.

10.04

Før ny boligbebyggelse tages i brug skal den være tilsluttet fælles radio- og TV antenneanlæg.

11.01

Ribe Amt skal i henhold til lov om offentlige veje §§ 70 og 71 godkende alle nye overkørsler og tilslutninger af veje og stier til offentlig vej inden for 50 m fra den berørte strækning af Vesterled samt ændret benyttelse af eksisterende overkørsler til Vesterled samt eksisterende overkørsler inden for en afstand af 50 m fra Vesterled.

Såfremt bebyggelse placeres inden for vejbygge-
linie forudsætter det dispensation fra Ribe Amt.

11.02

Ribe Amt skal i henhold til lov om offentlig vej § 103 godkende skiltning og andre faste genstande som rager ind over den berørte strækning af Vesterled.

11.03

Ribe Amt skal i henhold til Jordforureningslovens § 8 overfor enhver ejer, der har modtaget underretning om kortlægning, jf. § 12, stk. 1 godkende enhver ændret anvendelse af det kortlagte areal til et af de i § 6 stk. 2 nævnte formål.

§ 12 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN**11.04**

Varde Museum skal i henhold til Museumslovens §§ 25-27 godkende iværksættelse af alle jordarbejder i forbindelse med bygge- og anlægsopgaver, hvis der graves under eksisterende markterræn. I tidsplaner for udførelse af bygge- og anlægsopgaver, skal der afsættes tid til arkæologiske undersøgelser.

12.01

Bestemmelserne i lokalplan L 303 aflyses i forbindelse med nærværende lokalplans endelige vedtagelse.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

I henhold til § 27 og § 31 i Lov om Planlægning, vedtages foranstående lokalplan endeligt og begæres tinglyst på matr. nr. 40^g, 40^æ, 40^{af} og 40^{ai} Janderup by, Janderup.

Varde Byråd, den 6. juli 2004

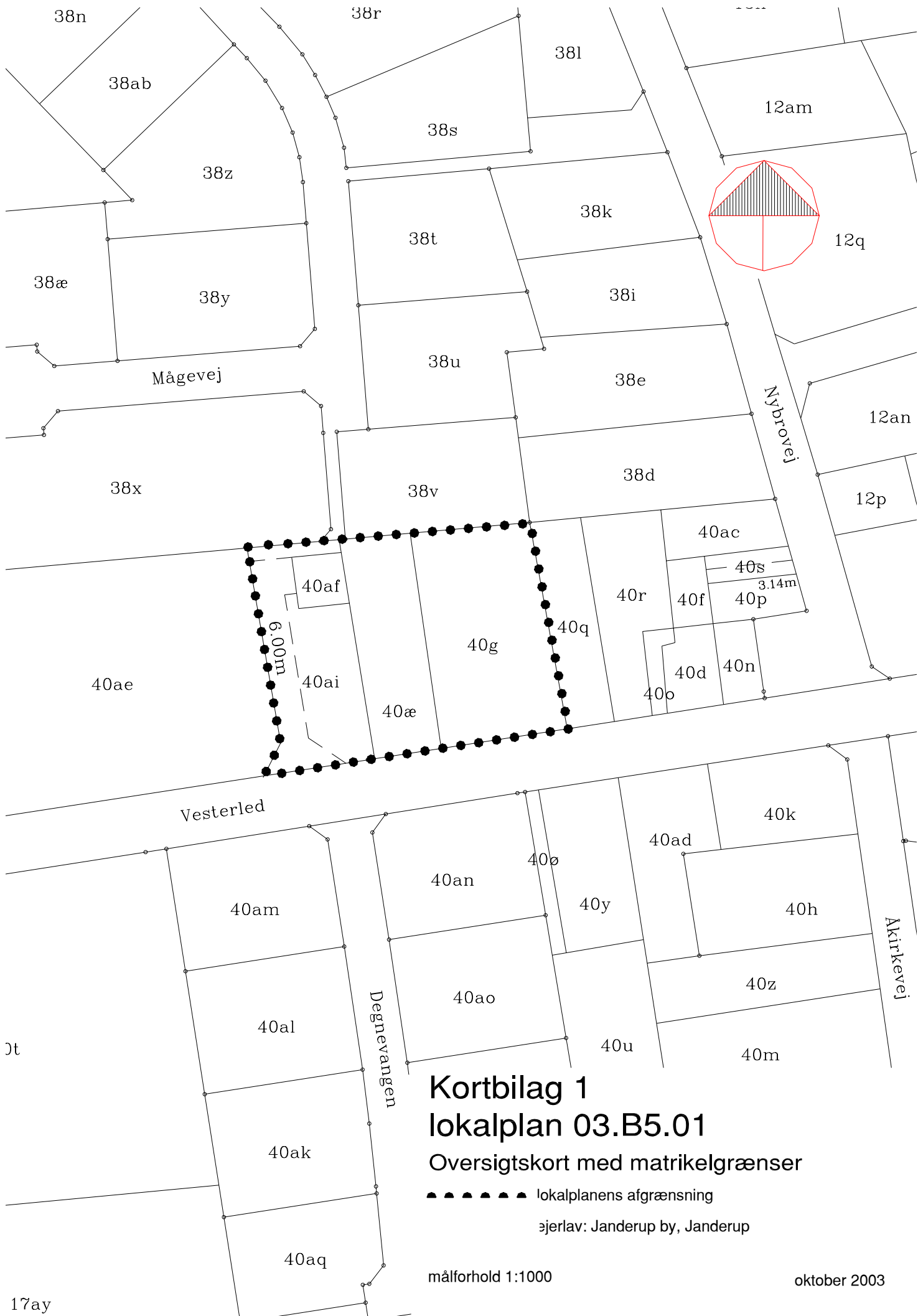
P. b. v.



Kaj Nielsen
Borgmester



Søren Lund Hansen
Kommunaldirektør



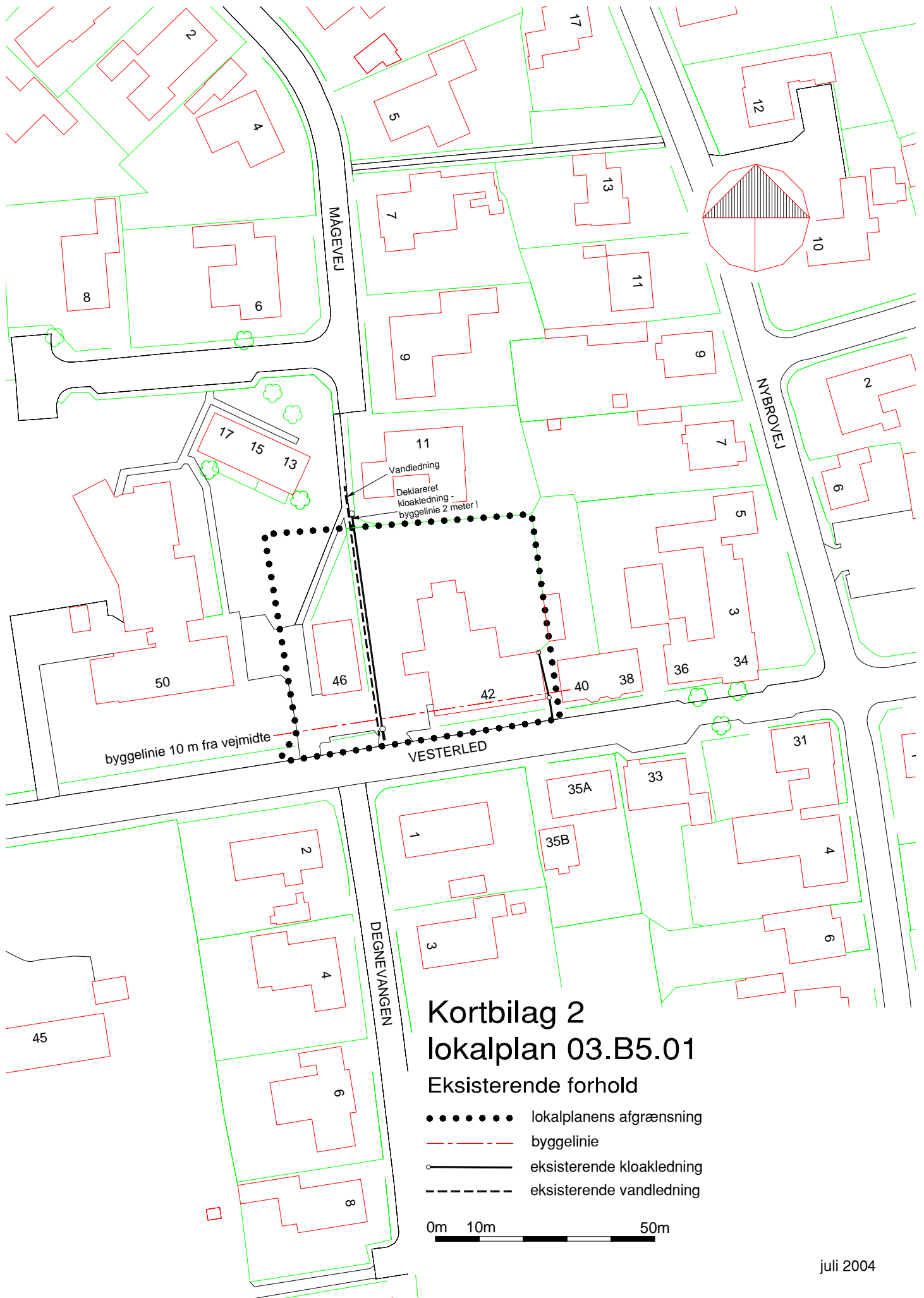
Kortbilag 1
lokalplan 03.B5.01
 Oversigtskort med matrikelgrænser

●●●●● lokalplanens afgrænsning
 ejerlav: Janderup by, Janderup

målforhold 1:1000

oktober 2003

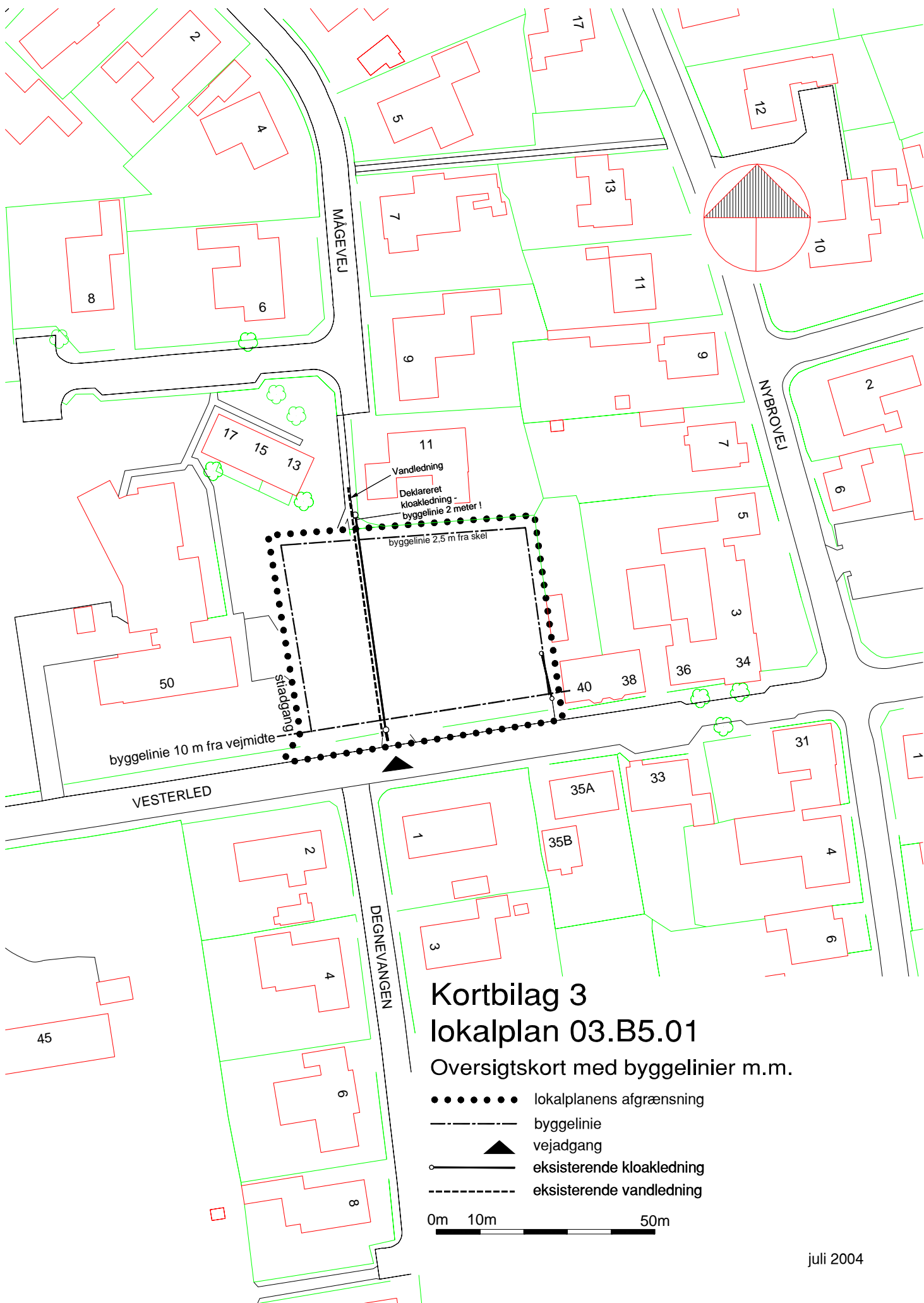
17ay



Kortbilag 2 lokalplan 03.B5.01 Eksisterende forhold

- lokalplanens afgrænsning
- - - byggelinie
- eksisterende kloakledning
- - - eksisterende vandledning

0m 10m 50m



Kortbilag 3 lokalplan 03.B5.01

Oversigtskort med byggelinier m.m.

- lokalplanens afgrænsning
- — — byggelinie
- ▲ vejadgang
- eksisterende kloakledning
- - - eksisterende vandledning





Kortbilag 4
 lokalplan nr. 03.B5.01
 Illustrationsplan

• • • • lokalplanens afgrænsning



*** * ***

Side: 27

* * *

* * ***

* * * Retten i Varde

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningsafdelingen

I 680

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 40 G m.fl., Janderup By, Janderup

Ejendomsejer: Varde Kommune

Lyst første gang den: 19.08.2004 under nr. 26695

Senest ændret den : 19.08.2004 under nr. 26695

Rids på akten.

Retten i Varde den 19.08.2004



Anne Nielsen