

# LOKALPLAN

# 07.E12.01

for et område til erhvervsformål ved Nordre Boulevard/Laboratorievej i Varde.



## Varde Kommune

Plan- og Teknikafdelingen

Marts 2006



## VARDE KOMMUNE

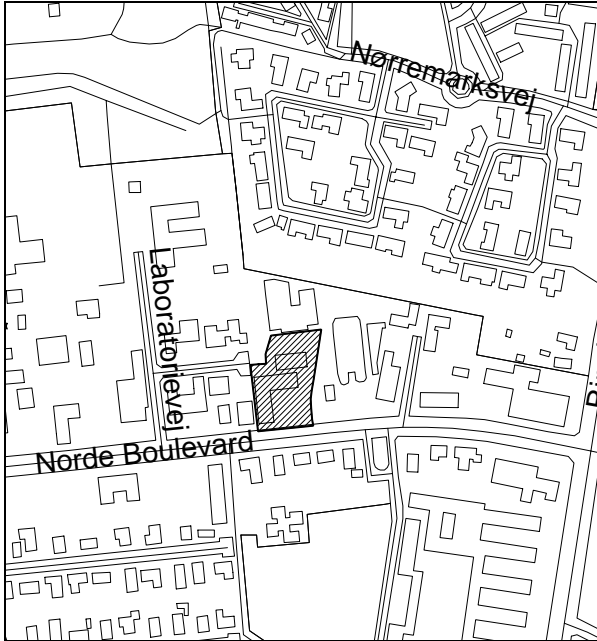
LOKALPLAN NR. 07.E12.01  
FOR ET OMRÅDE TIL ERHVERVSFORMÅL VED NOR-  
DRE BOULEVARD/LABORATORIEVEJ I VARDE

INDHOLDSFORTEGNELSE	1
I REDEGØRELSE	3
1.01 Baggrund	3
1.02 Områdets beliggenhed	3
1.03 Eksisterende forhold og karakteristik af området	3
1.04 Lokalplanens formål og indhold	4
1.05 Lokalplanens forhold til regionplanen	5
1.06 Lokalplanens forhold til kommuneplanen	6
1.07 Miljøvurdering af planer og programmer	7
1.08 Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning	7
1.09 Retsvirkninger	10
II LOKALPLAN	11
§ 1 Lokalplanens formål	12
§ 2 Område og zonestatus	12
§ 3 Områdets anvendelse	12
§ 4 Udstykning	12
§ 5 Vej- og parkeringsforhold	12
§ 6 Bebyggelsens omfang og placering	13
§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden	13
§ 8 Ubebyggede arealer	15
§ 9 Tekniske anlæg	16
§ 10 Tilladelser fra andre myndigheder	16
Vedtagelsespåtegning	16
III KORTBILAG	
Bilag 1: Oversigtskort med lokalplanens afgrænsning	
Bilag 2: Oversigtskort med princip for vejadgang	



**BAGGRUND****1.01**

Baggrunden for udarbejdelsen af lokalplanen er et ønske om at ændre anvendelses-bestemmelserne i området, så det er muligt at anvende området til liberale erhverv og offentlige formål.

**OMRÅDETS BELIGGENHED****1.02**

Området er beliggende mellem Nordre Boulevard mod syd, Laboratorievej mod vest og Nørremærksvej mod nord.

Området omfatter matr. nr. 87v, Varde Markjorder, Varde og udgør ifølge matriklen et areal på 3.855 m<sup>2</sup>.

Lokalplanområdets afgrænsning er vist med tæt skravering på hosstående kort.

**EKSISTERENDE FORHOLD OG KARAKTERISTIK AF OMRÅDET****1.03**

Området er beliggende i byzone og anvendes til liberale erhverv. Bebyggelsen er opført til brug for et revisionsfirma, men har i to år været anvendt af et ingeniørfirma og huser desuden en akupunktørklinik og Varde Kommunes gæstedagplejehus "Tumlehuset".

Omkring en tredjedel af området er bebygget, en anden tredjedel henligger som befæstet areal i form af vej og parkeringsplads og den sidste tredjedel henligger som grønne udenomsarealer, blandt andet som legeplads til gæstedagplejehuset.



Områdets afgrænsning



Hækbeplantning mod øst

## LOKALPLANENS FORMÅL OG INDHOLD



Indkørsel til de liberale erhverv fra Nordre Boulevard

Området er på alle sider afgrænset af forskellige typer af erhvervsvirksomheder. Nord for området ligger en lagerbygning med oplag af byggematerialer og mod nordvest ligger bl.a. en glarmester med tilhørende bolig. Lidt længere mod nord ligger boligområdet på Nørremarksvej. Mod øst ligger en bilforhandler, en grillbar og en genbrugsbutik indrettet i en tidligere tømmerhandel. Mod vest ligger endnu en bilforhandler, boligbebyggelse, en el-installatørforretning og en radio/tv forhandler.

Syd for Nordre Boulevard ligger boliger, et advokatkontor og et landinspektørfirma.

Lokalplanområdet er afgrænset af hækbeplantning og trådhegn i skel i varierende højder mod øst og nord. Mod vest og syd fremtræder området åbent.

### 1.04

Lokalplanens formål er at tilvejebringe det planmæssige grundlag for at anvende området til liberale erhverv og offentlige formål.

Der ønskes skabt et plangrundlag, der muliggør denne arealanvendelse samtidigt med, at de omkringliggende arealer ikke pålægges unødige restriktioner som følge af den ændrede anvendelse.



Indkørsel til "Tumlehuset" fra Laboratorievej



Indgangen til "Tumlehuset" på nordsiden af bygningen

## LOKALPLANENS FORHOLD TIL REGIONPLANEN

### 1.05

Lokalplanen er i overensstemmelse med Ribe Amts Regionplan 2012 og Forslag til Regionplan 2016

Lokalplanområdet er i Forslag til Regionplan 2016 klassificeret som Indvindingsopland til vandværk, Nitratfølsomt indvindingsopland og Område med drikkevandsinteresser. Ribe Amt skriver følgende om arealudlæg i sådanne områder:

*"Der kan som udgangspunkt udlægges areal til boliger, sommerhuse, handel og privat og offentlig service samt visse former for andre erhverv inden for de nævnte områder, hvis det sikres, at kommende anlæg og aktiviteter indrettes og udføres på en måde, så der ikke er risiko for forurening af grundvandet".(Kilde: Forslag til Regionplan 2016, s. 181)*

De eksisterende aktiviteter i området udgør ikke nogen risiko for forurening af grundvandet og den påtænkte arealanvendelse medfører heller ikke nogen risiko for grundvandet.

Derudover vil Varde Kommune med grundejers accept udfærdige og tinglyse en deklARATION, der fastlægger, at der indenfor lokalplanområdet ikke må kunstgødes eller bruges sprøjte- og ukrudtsmidler.

## LOKALPLANENS FORHOLD TIL KOMMUNEPLANEN

### 1.06

Lokalplanområdet er beliggende inden for kommuneplanens enkeltområde 07 E2.

Området er udlagt til erhvervsformål: industri og andet ikke støjfølsomt erhverv og værkstedsvirksomhed, herunder service og forretningsvirksomhed.

Lokalplanen muliggør en anvendelse til offentlige formål og er således ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2004-2016. Der er derfor udarbejdet et tillæg nr. 13 til Kommuneplan 2004 – 2016, som muliggør, at området fremover kan anvendes til liberale erhverv og offentlige formål: Gæstedagplejehus og institutter.

<b>Kommuneplan 2004-2016, Varde Kommune</b>
<b>Planlægningsdistrikt nr. 07</b>

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

#### Enkeltområde nr. 07 E2

Områdets status pr. 01.01.2005	Erhvervsområde byzone
Gældende lokalplan(er) og byplanvedtægt(er) pr. 01.01.2005.	Lokalplan L683 for en del af området

<b>a.</b> Områdets fremtidige anvendelse.	Erhvervsformål: Industri og andet ikke støjfølsomt erhverv og værkstedsvirksomhed, herunder service og forretningsvirksomhed.
<b>b.</b> Bebyggelsens art.	Industri- og værkstedsbebyggelse
<b>c.</b> Max. bebyggelsesprocent. Min. grundstørrelse. Udstykningsforhold.	Max. 33 % af den enkelte ejendom Max. 2m <sup>3</sup> pr. m <sup>2</sup> grundareal.
<b>d.</b> Max. etageantal. Max. bygningshøjde.	I særlige tilfælde kan der gives tilladelse til, at bygningshøjden overstiger 8.5 m.
<b>e.</b> Bebyggelsens udformning.	
<b>f.</b> Min. opholdsarealer. Min. antal parkeringspladser.	
<b>g.</b> Beplantning og hegn.	
<b>h.</b> Særlige bevaringsinteresser.	
<b>i.</b> Andet.	Der må ikke placeres dagligvarebutikker i området.



## 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).

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

## LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN ØVRIGE PLANLÆGNING

### 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.

### 1.08

#### Lokalplan

Der er ikke tidligere udarbejdet lokalplan for området.

#### Deklarationer/servitutter

Ifølge tingbogen den 6. februar 2006 er der tinglyst følgende deklarationer/servitutter, som vedrører lokalplanområdet :

Dato	Lysningsnr.	Titel
12.05.1964	3708	Dok. om bebyggelse, benyttelse mv.
05.01.1986	26484	Ekspropriationsfortegnelse vedr. naturgas.
12.11.1988	11094	Dok. om forbud mod udøvelse af aktiviteter der udvikler støj eller lign gener mv.

Naturgasledningens placering kan ses på kortbilag nr. 2.

#### 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 Varde Kommunes spildevandsplan.

**Varmeforsyning**

Lokalplanområdet er udlagt til kollektiv varmforsyning i form af fjernvarme.

**Trafikforhold**

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Nordre Boulevard og Laboratorievej. Trafikken til de liberale erhverv fra Nordre Boulevard vurderes som ubetydelig i forhold til den eksisterende trafikbelastning.

Der har også tidligere været trafik til de liberale erhverv fra Laboratorievej. Der vil blive en mertrafik fra forældre og ansatte ved gæstedagplejehuset. På baggrund af det nuværende antal ansatte og børn vurderes trafikken at ligge på ca. 50 biler om dagen. Dette vurderes ikke som et problem i forhold til omgivelserne og de øvrige brugere af Laboratorievej.

**Støjbeskyttelse**

Lokalplanområdets fremtidige anvendelse til liberalt erhverv og offentlige formål stiller krav til støjniveauet i området.

Det skal sikres, at arealer til støjfølsom anvendelse ikke udsættes for et vejstøj- og virksomhedsstøjniveau over 55 dB jf. Miljøstyrelsens bekendtgørelser og vejledninger.

**Trafikstøj**

Den overvejende støjkilde i lokalplanområdet er trafikstøj fra Nordre Boulevard. De bygninger, der ligger umiddelbart ud mod vejen er således mest sårbare.

Miljøstyrelsen anviser følgende grænseværdier for den påtænkte anvendelse i forhold til vejstøj: (Kilde: Miljøstyrelsens vejledning nr. 3/1984 "Trafikstøj i boligområder")

- Liberale erhverv mv.: 60dB
- Offentlige formål: 55dB

Herudover må det indendørs støjniveau ikke overstige 30 dB iht. bygningsreglementet. Grænseværdierne er angivet som det A-vægtede ækvivalente støjniveau over et helt døgn.

Da bygningerne, der huser de liberale erhverv ligger umiddelbart ud til Nordre Boulevard og samtidig har den højeste støjtolerance vurderes vejstøjen ikke at være et problem.

#### **Virksomhedsstøj**

Udover trafikstøjen kan der dog også forekomme støj fra de omkringliggende virksomheder. Her anviser miljøstyrelsens en række grænseværdier som fremgår af hosstående skema.

	Mandag - fredag kl. 07 - 18, lørdag kl. 07 - 14	Mandag - fredag kl. 18 - 22, lørdag kl. 14 - 22, søn- og helligdag kl. 07 - 22.	Alle dage kl. 22 - 07
Erhvervs- og industriområder	70dB	70dB	70dB
Erhvervs- og industriområder med forbud mod generende virksomheder	60dB	60dB	60dB
Områder for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse, centerområder (bykerne)	55dB	45dB	40dB

(Kilde: Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 / 1984 "Ekstern støj fra virksomheder", www.mst.dk)

De omkringliggende arealer er udlagt i kommuneplanen til *industri og andet ikke støjfølsomt erhverv og værkstedsvirksomhed, herunder service og forretningsvirksomhed*. Denne område anvendelse kan umiddelbart indplaceres i den øverste kategori, hvor der må forekomme støj på 70dB.

Arealernes anvendelse er dog karakteriseret ved ikke at huse meget støjende erhverv. I området er der håndværksvirksomheder med tilhørende boliger, grillbar, liberale erhverv, udvalgs varebutikker med tilhørende værksteder.

Det vurderes, at de omkringliggende arealer kan karakteriseres som erhvervsområder med forbud mod generende virksomheder med blandet bolig- og erhvervsbebyggelse. Denne kategori medfører en vejledende støjgrænse på 60dB hele døgnet.

Lokalplanområdet skal derimod underlægges en grænse på 55dB i dagtimerne, 45 dB om aftenen og i weekenden og 40 om natten grundet anvendelsen til offentlige formål.

Da lokalplanområdet ikke er underlagt samme støjkrav som de omkringliggende arealer kan der blive behov for at etablere støjafskærmning indenfor området.

Støjafskærmning udendørs kan for eksempel være et op til 2,5 meters højt fast hegn i skel som værn mod udendørs støj.

Ved problemer med indendørs støj kan der for eksempel skiftes til specielle lydisolerede vinduer og foretages en anden støjisolering af murerne.

#### **Jordforurening**

Der er ikke registreret jordforurening i matriklen pr. primo marts 2006.

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 arkivalisk 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 foretog Varde Museum en arkivarisk kontrol og udtalte, at der ingen kendte fortidsminder er, og da der er tale om et område, hvor der allerede ligger bygninger og parkeringsplads, som formentlig har forstyrret evt. oldtidsspor ønsker museet ikke at foretage en forundersøgelse.

### 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.E12.01  
FOR ET OMRÅDE TIL ERHVERVSFORMÅL  
VED NORDRE BOULEVARD/ LABORATORIE-  
VEJ 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** fastlægge områdets anvendelse til liberale erhverv og offentlige formål: Gæstedag-plejehus og institutions-bebyggelse.
- at** sikre, at støjmæssige forhold i området er fastlagt i forhold til de omkringliggende arealer
- at** fastlægge bestemmelser for områdets disponering, bebyggelse, skiltning og parkering.

**§ 2 OMRÅDE OG ZONESTATUS****2.01**

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr.1 og omfatter matr. nr. 87v, Varde Markjorder, Varde.

Området forbliver i byzone.

**§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE****3.01**

Lokalplanområdet må kun anvendes til liberale erhverv og offentlige formål. Bebyggelsen må kun bestå af lav bebyggelse.

**§ 4 Udstykning****4.01**

Der må ikke ske udstykning, hvorved der fremkommer bebyggede grunde, hvor bebyggelsesprocenten overstiger 33 % jf. pkt. 6.01.

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

Vejadgang til/fra lokalplanområdet skal ske fra Nordre Boulevard og Laboratorievej.

**5.02**

Der må være én overkørsel til henholdsvis Nordre Boulevard og Laboratorievej. Overkørslerne placeres i princippet, som vist på kortbilag 2.

**5.03**

Der skal være parkeringsarealer på egen grund svarende til mindst 1 parkeringsplads pr. 60m<sup>2</sup> bebyggelse.

**5.04**

Der må ikke bygges eller opstilles faste terængenstande, som hindrer udsynet ved overkørslen til Nordre Boulevard.

**§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG  
PLACERING****6.01**

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 33 for den enkelte grund.

**6.02**

Det samlede rumfang af bygninger på den enkelte ejendom må ikke overstige 2m<sup>3</sup> pr. m<sup>2</sup> grundareal.

**6.03**

Mod Nordre Boulevard må ingen bebyggelse opføres nærmere end 15 m fra vejmidte. Ingen bebyggelse må opføres nærmere end 5 m fra vejskel mod Laboratorievej og 2,5 m fra andre skel.

**6.04**

Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.

**6.05**

De primære udendørs opholdsarealer skal udformes, placeres og afskærmes på en sådan måde, at det beregnede udendørs støjniveau ikke overstiger 55 dB for vejtrafik- og virksomhedsstøj.

Herudover skal det ved materialevalg, isolering af facader og vinduer m.v. sikres, at det indendørs støjniveau ikke overstiger 30 dB.

**6.06**

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**

Den enkelt 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.

**7.02**

Ydervægge skal fremstå som blank teglmur eller vandskuret/pudset. I facader kan indgå mindre partier af træ, zink, kobber, stål, eternit og glas. Andre materialer kan eventuelt tillades, såfremt det indgår som en del af arkitekturen. Mindre bygninger (udhuse o.lign.), kan tillades opført med ydervægge i træ.

**7.03**

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

**7.04**

Reklamering, skiltning og flagning i lokalplannens område skal ske efter følgende retningslinier:

**Skilte på bygninger:**

Der må ikke på bebyggelse skiltes højere end tagfoden.

Skilte på facader skal afstemmes med facadernes proportioner, opdeling og farver.

Skilte på facader skal være bogstaver på mur og må samlet set ikke have et areal større end 3 m<sup>2</sup>.

**Skilte på terræn:**

I området må der på terræn opstilles 1 fælles skilt ved hver indkørsel.

Fælles skilte må ikke have en flade, der overstiger 3 m<sup>2</sup>, eller en højde over terræn, der overstiger 2,5 m.

Fælles skilte må ikke placeres nærmere vejsskel end 4 m og må ikke være til gene for den frie vejoversigt.

Fælles skilte i området skal være ensartede i udførelse, farveholdning og design.

**Skiltebelysning:**

Lysskilte og bevægelige skilte må ikke anvendes.

Belysning af skilte må ikke medføre blændingsgener for forbipasserende eller naboejendomme.

**7.05**

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



**§ 8 UBEBYGGEDE AREALER****7.06**

Der kan opstilles fast hegn på op til 2,5 meters højde i skel mod vest, nord og øst for at modvirke støjgener fra de omkringliggende virksomheder. Langs Nordreboulevard må der ikke hegnes.

**7.07**

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

**8.01**

Der må ikke opsættes hegn eller anden hindring for den frie færdsel indenfor lokalplanområdet adgangs- og parkerings-arealer.

**8.02**

Det er dog tilladt at opsætte hegn indenfor området omkring lege-, opholds- og friarealer i forbindelse med gæstedaglejen.

**8.03**

Langs Nordre Boulevard skal et areal i en afstand af 15 fra vejmidte friholdes for buske og træer mv.

**8.04**

Alle ubebyggede arealer skal anlægges og vedligeholdes af grundejerne, og skal ved anlæg samt materiale- og farveholdning medvirke til en samlet harmonisk, arkitektonisk helhed.

**8.05**

Ved ændring af eksisterende eller opførelse af ny bebyggelse skal der udarbejdes en samlet plan for området indretning med bebyggelse, parkering og friarealer – herunder arealer til ophold og leg, der skal godkendes af Byrådet. Den samlede plan skal omfatte bebyggelse, beplantning, belysning og belægning m.m.

**8.06**

Oplagring uden for bygninger eller særligt afskærmede arealer må ikke finde sted. Placering af renovationsbeholdere skal ske iht. kommunens affaldsregulativ.

**8.07**

Henstilling af lette køretøjer (personbiler, varevogne o.a.), tunge køretøjer (lastbiler, sættevogne o.a.), påhængsredskaber (campingvogne, trailere o.a.), autocampere, motorredskaber, traktorer, havarerede eller ubrugbare køretøjer, fritidsbåde, containere el.lign. – udover hvad der må forventes i forbindelse med liberale erhverv og offentlige formål - må ikke finde sted.

**§ 9 TEKNISKE ANLÆG****9.01**

Samtlige bebyggelser skal tilsluttes varmforsyning, vand- og spildevandsforsyning.

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

Der er ikke registreret jordforurening inden for lokalplanområdet.

**VEDTAGELSESPÅTEGNING**

Således vedtaget af Varde byråd, den 4. april 2006  
P.b.v.

  
Kaj Nielsen  
Borgmester

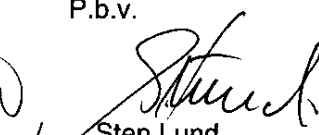
  
Steen Lund  
Knst. Kommunaldirektør

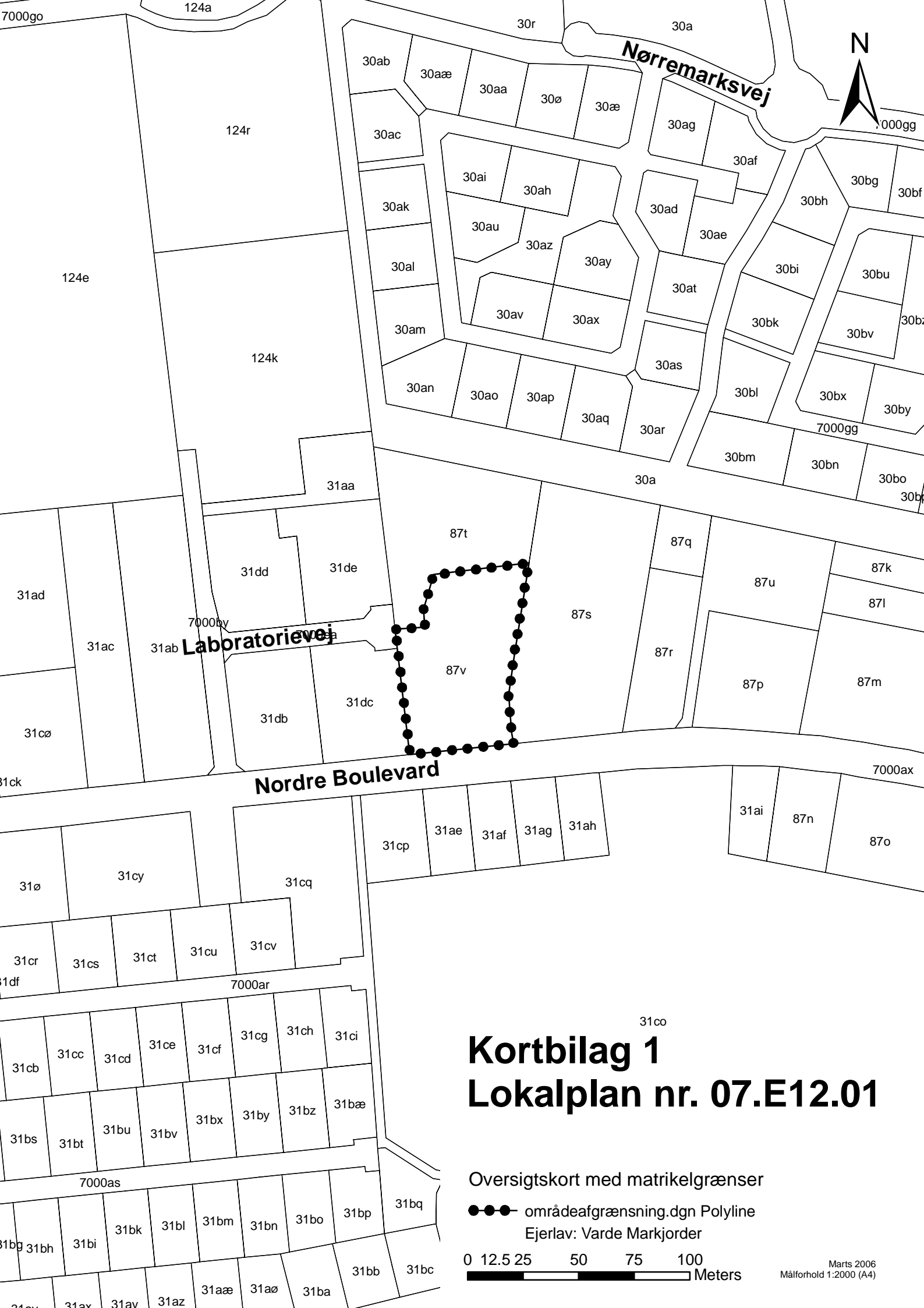
I henhold til § 27 og § 31 i lov om planlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt og begæres tinglyst på matr. nr. 87 v Varde Markjorder

Varde Byråd, den 4. juli 2006

  
Kaj Nielsen  
Borgmester

P.b.v.

  
Sten Lund  
Knst. kommunaldirektør



# Kortbilag 1

## Lokalplan nr. 07.E12.01

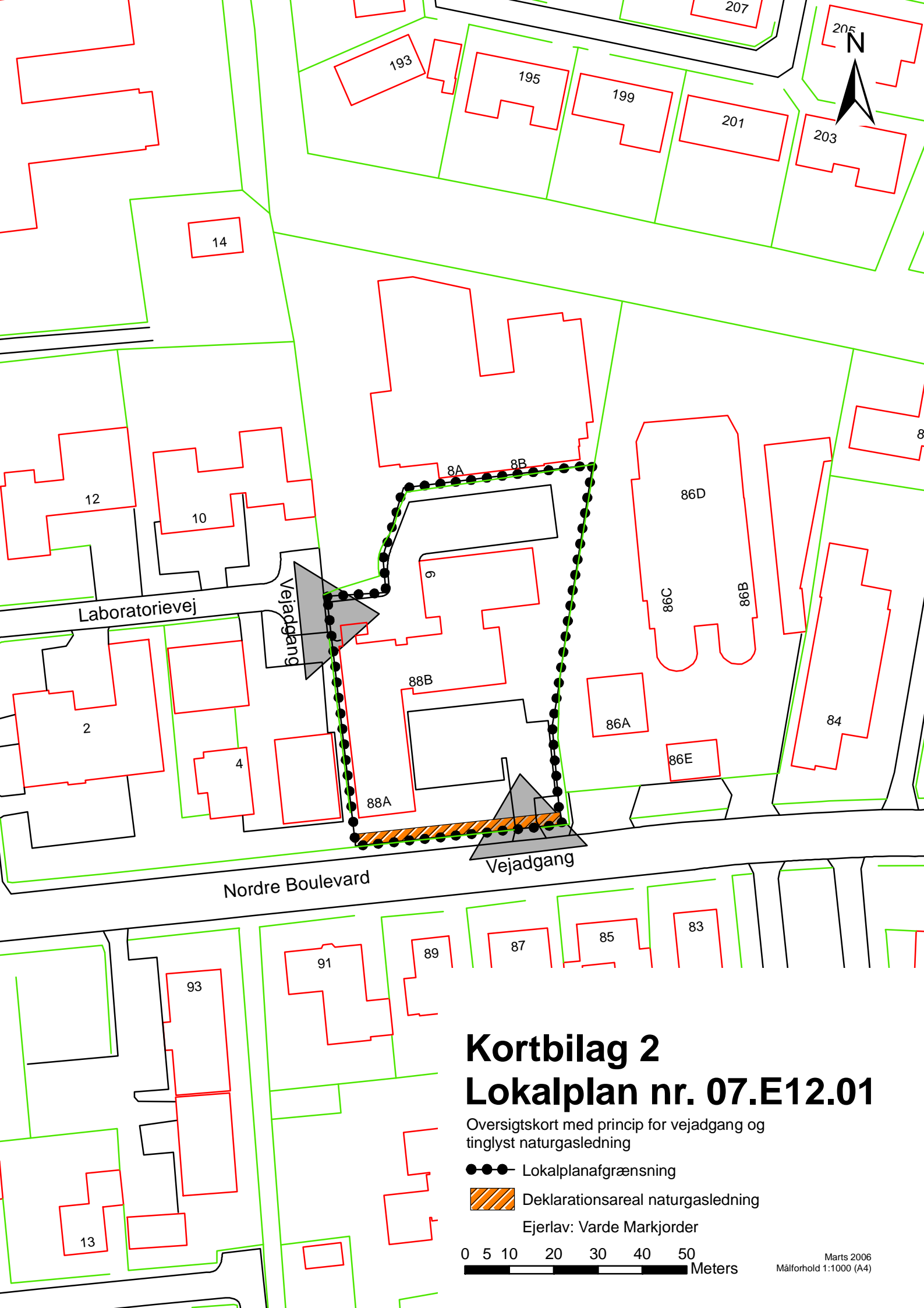
Oversigtskort med matrikelgrænser

●●● områdeafgrænsning.dgn Polyline  
Ejerlav: Varde Markjorder



Marts 2006  
Målförhold 1:2000 (A4)





## Kortbilag 2

# Lokalplan nr. 07.E12.01

Oversigtskort med princip for vejadgang og tinglyst naturgasledning

- Lokalplanafgrænsning
- ▨ Deklarationsareal naturgasledning

Ejerlav: Varde Markjorder

0 5 10 20 30 40 50  
Meters

Marts 2006  
Målforhold 1:1000 (A4)

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

Side: 19

\* \* \*

\* \* \*\*\*

\* \* \* Retten i Varde

Akt.nr.:

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

AD 436

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 87 V, Varde Markjorder

Ejendomsejer: IGV Ejendom ApS

Lyst første gang den: 16.10.2006 under nr. 29934

Senest ændret den : 16.10.2006 under nr. 29934

Retten i Varde den 20.10.2006

  
Kirsten Kølbæk