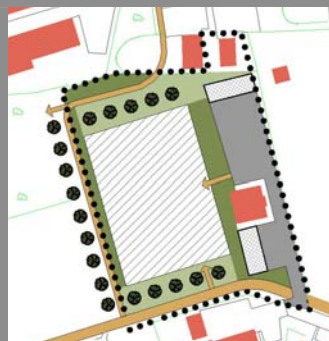
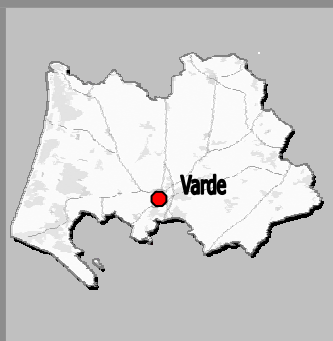




LOKALPLAN 46

område til offentlige formål (institutionsbebyggelse) ved Krogen i Varde

OFFENTLIG HØRING

Et forslag til denne lokalplan har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra den 28. oktober 2008 til den 2. januar 2009.

Varde Kommune har i denne forbindelse modtaget indsigelser og ændringsforslag fra blandt andet Sct. Jacobi Skole til lokalplanforslaget. Indsigelserne omhandlede forslag til ændret placering af boligerne begrundet i, at opførelse af boliger det pågældende sted ville forringe skolens muligheder for udendørs aktiviteter. Med baggrund i fremkomne bemærkninger er lokalplanens geografiske udstrækning reduceret og byggefeltet er ligeledes reduceret.

LOKALPLANENS OPBYGNING

Lokalplanen består af en redegørelse og juridisk bindende bestemmelser suppleret med et eller flere kortbilag.

I redegørelsen beskrives lokalplanens formål og hovedindhold. Herudover redegøres der bl.a. for de miljømæssige forhold, hvordan lokalplanen forholder sig til anden planlægning, og om gennemførelse af lokalplanen kræver tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.

Bestemmelserne indeholder de detaljerede retningslinier for områdets fremtidige anvendelse. Afsnittet er opbygget, så de juridisk bindende bestemmelser står i højre spalte, og eventuelle uddybende bemærkninger står i venstre spalte.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Lokalplanen regulerer kun fremtidige forhold. Eksisterende lovlige forhold kan således fortsætte som hidtil - også ved ejerskifte. Lokalplanen medfører heller ikke pligt til at gennemføre de bebyggelser eller anlæg, der er beskrevet i planen. Med andre ord gælder bestemmelserne kun i de tilfælde, hvor en ejer selv vælger at ændre forholdene i området.

Lokalplanens retsvirkninger er nærmere beskrevet i afsnittet Retsvirkninger i lokalplanen.

I REDEGØRELSE

BAGGRUND OG FORMÅL	3
OMRÅDETS BELIGGENHED	3
EKSISTERENDE FORHOLD	3

II BESTEMMELSER

LOKALPLANENS INDHOLD	4
FORHOLD TIL ANDRE PLANER	4
FORHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING	5
TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER END VARDE KOMMUNE	8
SERVITUTTER	8
1. LOKALPLANENS FORMÅL	9
2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS	9
3. OMRÅDETS ANVENDELSE	9
4. Udstykning	9
5. VEJE, STIER OG PARKERING	9
6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING	10
7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN	10
8. UBEBYGGEDE AREALER	11
9. TEKNISKE ANLÆG	12
10. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE	12
11. OPHÆVELSE AF LOKALPLAN / BYPLANVEDTÆGT	12
12. RETSVIRKNINGER	13
VEDTAGELSESPÅTEGNING	13

III KORTBILAG

KORTBILAG 1: OVERSIGTSKORT MED MATRIKELGRÆNSER
KORTBILAG 2: EKSISTERENDE FORHOLD
KORTBILAG 3: FREMTIDIGE BYGGEFELTER

*Det anvendte kortmateriale er udarbejdet af Varde Kommune.
Grundmateriale: Blandt andet KMS copyright.*



BAGGRUND OG FORMÅL

Baggrunden for udarbejdelse af lokalplanen er Social- og Handicapudvalgets ønske om at etablere et bo- og aktivitetstilbud for unge udviklingshæmmede mellem 18 og 30 år.

OMRÅDETS BELIGGENHED

Lokalplanområdet er beliggende umiddelbart nord for eksisterende institution Krogen 3 ved Vestervold i Varde. Lokalplanen omfatter et areal på ca. 0.5 ha.



Lokalplanområdets beliggenhed og afgrænsning vist med rød markering

EKSISTERENDE FORHOLD

Lokalplanområdet

Arealet er kommunalt ejet og beliggende i byzone. Området indeholder administrationsbygning til brug for institutionen Krogen. Bygningen fremtræder i røde teglsten med pyramidetag tækket med sort tagpap udført som listepapdækning. Der er indrettet parkeringspladser nord og syd for bygningen. Arealet beliggende vest herfor henligger i klippet græs.

Området fremstår med en grøn karakter. Den nordlige del af lokalplanområdet er præget af en skovagtig beplantning der forløber videre i et grønt bælte bestående af buske og træer til lokalplanens sydlige afgrænsning. Området er præget af terrænspring på op til 2 meter mellem arealet der anvendes til administration og arealet der i dag anvendes til skolens udendørs aktiviteter.



Administrationsbygning med parkeringspladser set fra syd mod nord



Lokalplanområdet set fra Sct. Jacobi Hallen

Omkringliggende områder

Mod nord afgrænses lokalplanen af Stålværksområdet der er præget af ældre industribygninger. Området anvendes til erhvervs-, museums- og undervisningsformål samt parkeringspladser.

Mod vest afgrænses lokalplanen af grønne arealer udlagt til udendørs aktiviteter til brug for Sct. Jacobi Skole. Mod syd afgrænses lokalplanen af institutionen Krogen og mod øst af haveanlæg tilhørende præstegården.



Adgang til lokalplanområdet set fra Vestervold

LOKALPLANENS INDHOLD

Formålet med lokalplanen er at fastlægge områdets fremtidige anvendelse til offentlige formål i form af bo-institution til unge udviklingshæmmede samt administrative funktioner i tilknytning hertil.

Lokalplanen åbner mulighed for opførelse af ca. 1.100 m² bolig og servicearealer. Der påregnes opført ca. 850 m² fordelt på 12 boliger og administration samt ca. 100 m² depot.

Lokalplanen fastlægger retningslinier for byggeriets placering, materialevalg, beplantnings- og parkeringsforhold. Den samlede bebyggelse skal gennem sin arkitektur, materialevalg og farveholdning fremstå som en arkitektonisk arbejdet helhed.

Der skal udlægges et opholdsareal på mindst 25 % af boligetagearealet for bebyggelsens beboere. De fælles opholdsarealer skal placeres således at Miljøstyrelsens krav til udendørs opholdsarealer kan overholdes.

FORHOLD TIL ANDRE PLANER

Lokalplan/Byplanvedtægt

Lokalplanområdet er omfattet af lokalplan 07.D18.01 for et område ved Pramstedvej til offentlige formål og byplanvedtægt nr. 9. Lokalplanen fastlægger området til udendørsfaciliteter og udendørs opholdsarealer i tilknytning til Sct. Jacobi skole. Byplanvedtægten fastlægger områdets anvendelse til offentlige formål. Nærværende lokalplan erstatter lokalplan 07.D18.01 og byplanvedtægt 9 for så vidt angår det viste område i § 2.

Kommuneplan

Lokalplanområdet er omfattet af bestemmelserne for enkeltområde 07D18 i "Kommuneplan 2004-2016", gl. Varde Kommune. Områdets anvendelse er fastlagt til offentlige formål i form af skole, institutioner, idrætsanlæg med tilhørende bygninger og vandrehjem.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanrammerne i enkeltområde 07D18.

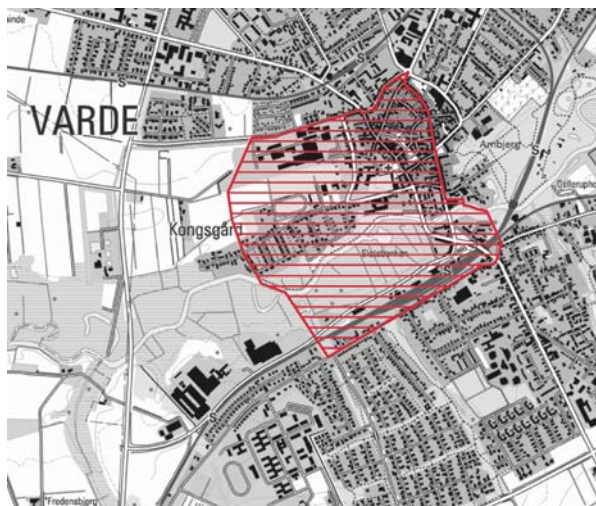
Detailhandelsplanlægning

Inden for lokalplanområdet må der ikke etableres dagligvarebutikker eller udvalgswarebutikker.

Regionplan

Lokalplanen er i overensstemmelse med Regionplan 2016, Ribe Amt.

Kirkeomgivelser



Det skraverede felt viser afgrænsning af kirkeomgivelser

I henhold til forslag til Regionplan 2016 må der inden for den på kortskitse viste afgrænsning i forhold til Sct. Jacobi Kirke kun udlægges areal til byggeri, anlæg m.v. der ikke væsentligt forringer oplevelsen af kirken i samspil med det omgivende landskab.

I henhold til kommuneplanen skal Vardes markante og visuelle kendetegn – Sct. Jacobi Kirke og rådhuset fastholdes og om muligt fremhæves som led i byudviklingen. Derfor skal der så vidt muligt friholdes indsigtskiler til disse bygninger i de nye byudviklingsområder.

Planforslaget giver mulighed for opførelse af ny bebyggelse i max. 8,5 meters højde. Bebyggelse i nævnte højde vil ikke påvirke kikket mod kirken fra området beliggende vest for lokalplanen.

Kommuneatlas/Kulturarvsatlas Vadehavet

Området er beliggende umiddelbart vest for den historiske bymidte og er ikke beskrevet i Kommuneatlas Varde eller i Kulturarvsatlas Vadehavet.

Vandforsyningsplan

Lokalplanområdet ligger i vandforsyningsområdet for Varde Kommunes Forsyningsafdeling.

Varmeforsyningsplan

Lokalplanområdet skal ifølge kommunens varmeplanlægning fjernvarmeforsynes fra Varde Kommunes Forsyningsvirksomhed.

Nye boliger, der opføres som lavenergihuse, er dog ikke omfattet af kravet om tilslutningspligt til kollektiv varmeforsyning, forudsat at husene opfylder de i bygningsreglementet fastsatte energirammer for lavenergibygninger.

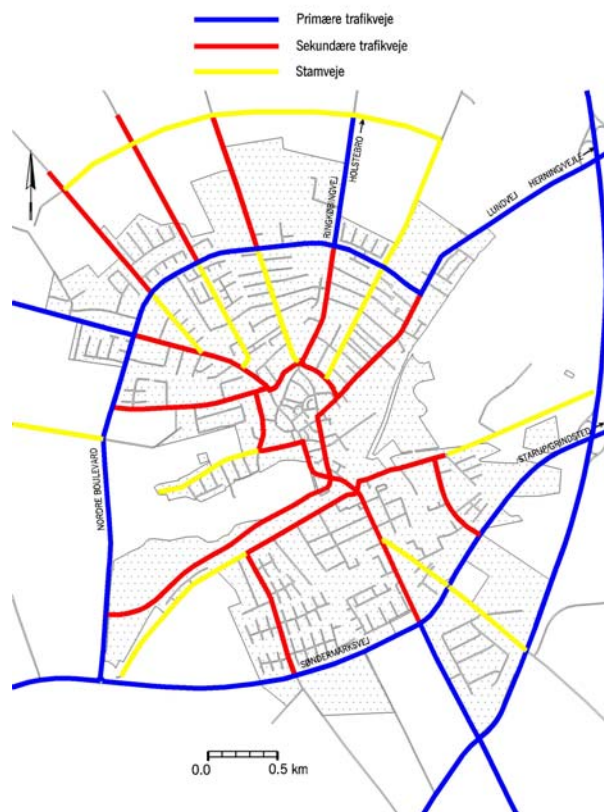
Spildevandsplan

Området er omfattet af Varde Kommunes spildevandsplan. Spildevand skal ledes til Varde Renseanlæg.

Trafik- og miljøhandlingsplan

I trafik- og miljøhandlingsplanen for Varde by beskrives de fremtidige mål for trafikken i byen. Det er visionen at byen skal være for alle trafikanter. Det betyder at trygheden skal være høj, hvad enten man færdes til fods, cykel eller i bil. Ligeledes skal trafiksikkerheden og tilgængeligheden være god for alle. Området har en god tilgængelighed for cyklende og kollektiv trafik.

Oversigtsforholdene ved udkørsel fra lokalplanområdet til stien ved svinget ved Krogen 3 opfylder ikke Vejdirektoratets vejledende vejregler for oversigtsarealer til stier. En øget biltrafik kan medføre en øget risiko for at der opstår konflikter mellem gående og cyklende børn og biler. Den planlagte stiforbindelse fra Stålværksgrunden til ovennævnte sti er ikke endelig fastlagt. I forbindelse med fastlæggelse af stien skal der sikres en linieføring uden konflikter mellem kørende og bakkende biler til institutionen og gående og cyklende børn.



Vejstruktur for Varde by

FORHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING

Miljøvurdering

Der er foretaget en screening efter lov om miljøvurdering af planer og programmer for at se om der er behov for at foretage en miljøvurdering.

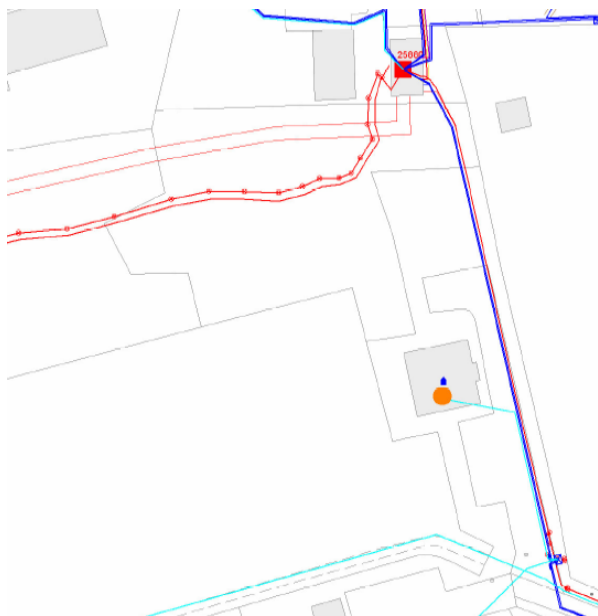
Konklusionen af screeningen er, at lokalplanen ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet, og at der ikke er behov for en nærmere undersøgelse af miljøforholdene. Byrådet har derfor besluttet, at der ikke skal foretages en miljøvurdering, jf. § 3, stk. 2 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

I screeningen blev der fokuseret på forureningsforhold med baggrund i områdets beliggenhed umiddelbart syd for Stålværksområder der er delvis forurenede. Den foretagne screeningsundersøgelse af arealet påviser at området kan anvendes i sin nuværende tilstand.

Miljøscreeningen foreligger i et selvstændigt notat, der kan rekvireres ved Team Plan, Varde Kommune, samt ses på Varde Kommunes hjemmeside: vardekommune@varde.dk

Forsyningsanlæg

Nord for det fastlagte byggefelt er nedgravet elkabel jf. nedenstående kortskitse. Før byggeri påbegyndes skal kablets placering afsættes på stedet.



— 10/15 kV Kabel

Det bemærkes at dele af drænsystemet til boldbanerne kan berøre det fastlagte byggefelt.

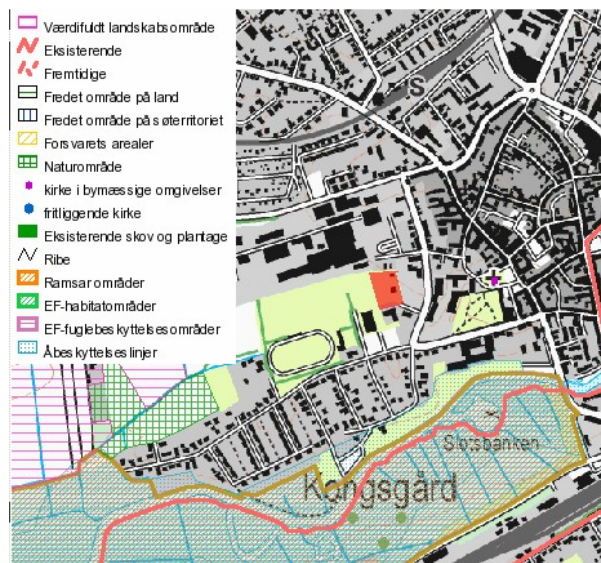
Internationalt naturbeskyttelsesområde – Natura 2000

Ifølge bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (Bekendtgørelse nr. 408 af 1. maj 2007) kan et planforslag ikke vedtages, hvis gennemførelse af planen kan betyde:

- at planen skader Natura 2000-områder,
- at yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra a) kan blive beskadiget eller ødelagt, eller
- at de plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra b) i alle livsstadier, kan blive ødelagt.

Lokalplanområdet ligger ca. 300 m fra nærmeste Natura 2000-område. Der er ikke registreret bilag IV-arter i området.

Planen vil således ikke kunne påvirke Natura 2000-områder eller forekomsten af bilag IV-arter.



Lokalplanområdets beliggenhed og udstrækning er markeret med rød farve.

Naturbeskyttelsesloven

Lokalplanen er ikke omfattet af bygge- og beskyttelseslinier og der er ikke registreret beskyttede naturtyper inden for området.

Jordforureningsloven

Der er foretaget en screeningsundersøgelse af arealet, idet grundejer ifølge Jordforureningslovens § 72b, har pligt til at sikre at arealet ikke er forurenet ved ændring af arealanvendelsen til bolig. Undersøgelsen påviser at arealet kan anvendes i sin nuværende tilstand. Der er ikke konstateret forurening der har betydning for arealanvendelsen.

Ifølge Jordforureningsloven er alle arealer i byzone som udgangspunkt områdeklassificeret som lettere forurenet. Dette medfører at der er anmelde- og analysepligt for jordflytninger over 1m³.

Gennem udarbejdelse af kommunale regulativer, kan de klassificerede områder inden for byzone reduceres, til de arealer hvor der efter den foreliggende viden er en lettere jordforurening.

Lokalplansområdet opfylder, ligesom de omkringliggende ejendomme, betingelserne for at kunne undtages af områdeklassificeringen. Dermed vil der ikke være anmeldeligt og krav om analyser ved jordflytninger, jf. Jordforureningslovens § 50 og 50a.

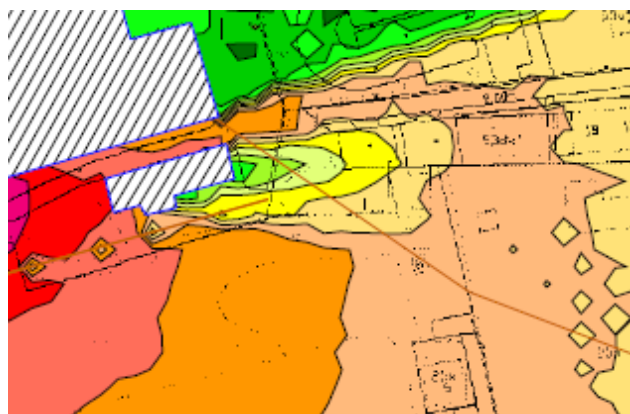
Arealet agtes undtaget af områdeklassificeringen når regulativ for områdeklassificering i Vårde Kommune vedtages.

Støjforhold

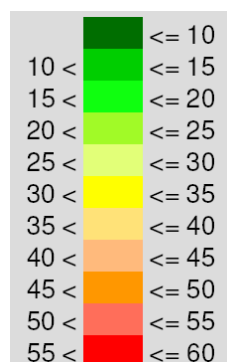
De vejledende grænseværdier i området fra ekstern støj fra virksomheder – målt udendørs – er for dagperioden, aftenperioden og natten:

	Man.-fre. kl. 07 – 18, lør. kl. 07 – 14	Man. – fre. kl. 18 – 22, lør. jk. 14 – 22, søn- og helligdag kl. 07 – 22	Alle dage kl. 22 – 07
Områder til institutioner	50	45	40

Grænseværdierne er angivet som det A-vægtede ækvivalente korrigerede støjniveau. Det ækvivalente støjniveau er støjens middelværdi over et længere tidsrum (om dagen 8 timer, om aftenen 1 time og om natten ½ time). Hvis støjen indeholder tydeligt hørbare toner eller impulser skal man lægge 5 dB til det ækvivalente støjniveau for at bestemme støjbelastningen.



Støjdbredelse i Stålværksområdet i dagperioden for området beliggende sydøst for virksomheden Betonelement udarbejdet af ACOUSAFE



Noise level LAeq, 8h in dB(A)



Støjdbredelse i Stålværksområdet i aftenperioden for området beliggende sydøst for virksomheden Betonelement udarbejdet af ACOUSAFE

De beregnede støjisolinier i området fremgår af kortskitserne. Støjbelastningen er for en del af området 45 – 50 dB(A) og 40 – 45 dB(A) i dagperioden. I aftenperioden er den maksimale støjbelastning beregnet til 30 – 35 dB(A). Som det fremgår af oversigtskortet vil de vejledende grænseværdier i området fra ekstern støj fra virksomheder målt udendørs kunne overholdes.

Vejloven

Der skal i forbindelse med byggeansøgning fremsendes et vejprojekt med en plan for vejprojektet og parkeringsarealer, belægning, befæstelse, afvanding mv.

Museumsloven

I forbindelse med jordarbejder, f.eks. ved bygge- og anlægsarbejder, kan der dukke spor af fortidsminder op, hvorved anlægsarbejdet ifølge museumsloven skal stoppes og fundet anmeldes til kulturministeren eller det nærmeste statslige eller statsanerkendte kulturhistoriske museum. Fundene kan ifølge Museumsloven forlanges undersøgt for bygherrens regning. Med henblik på at undgå forsinkelse af anlægsarbejdet og uforudsete udgifter, er der mulighed for at få foretaget en forundersøgelse, inden anlægsarbejdet i gang sættes.

I henhold til museumsloven skal Varde Museum foretage en omkostningsfri arkivalisk kontrol i forbindelse med lokalplanforslag, og såfremt de bliver anmodet herom forud for større bygge- og anlægsarbejder.

Varde Museum fremkommer efter den arkivaliske kontrol og evt. en mindre forundersøgelse med en udtalelse om, hvorvidt eventuelle anlægs- og byggearbejder indebærer risiko for ødelæggelse af væsentlige fortidsminder, og om

det vil være nødvendigt at gennemføre arkæologisk undersøgelser, inden anlægs- eller byggearbejdet gennemføres.

**TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER
END VARDE KOMMUNE**

Lokalplanens virkeliggørelse forudsætter ikke tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder end Varde Kommune.

SERVITUTTER

For lokalplanområdet gælder deklaration dok. om forsynings-/afløbsledninger m.v. vedr. matr. nr. 25^r og 25^u Varde Markjorder tinglyst den 10.5.1976. Deklarationen har ikke betydning for lokalplanens realisering.

LOKALPLAN 46 - OMRÅDE TIL OFFENTLIGE FORMÅL (INSTITUTIONSBEBYGGELSE) VED KROGEN I VARDE

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 813 af 21. juni 2007) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i pkt. 2 nævnte område.

1. LOKALPLANENS FORMÅL**1.01**

Lokalplanen har til formål:

- **at** fastlægge lokalplanområdet til offentlige formål i form af institutionsbebyggelse og administrative funktioner i tilknytning hertil,
- **at** fastlægge retningslinier for bebyggelsens udformning og materialevalg således at bebyggelsen fremstår som en arkitektonisk bearbejdet helhed,
- **at** fastlægge retningslinier for disponering af friarealer,
- **at** fastlægge retningslinier for vej-, sti- og parkeringsforhold

2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS**2.01**

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matr. nr. 25^x og del af matrikel nr. 25^r Varde Markjorder samt alle parceller der efter den 2. september 2008 udstykkes fra nævnte ejendomme.

2.02

Lokalplanområdet ligger i byzone. Lokalplanområdet er undtaget af Varde Kommunes områdeklassificering

3. OMRÅDETS ANVENDELSE**3.01**

Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til offentlige formål i form af institutionsbebyggelse og administration i tilknytning til institutionsbebyggelse.

4. UDSTYKNING**4.01**

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

5. VEJE, STIER OG PARKERING

Den endelige placering af tilkørsel fra Krogen til ny bebyggelse skal godkendes af vejmyndigheden i forbindelse med detailprojekt. Det bemærkes, at udformning og placering skal tage størst muligt hensyn til de bløde trafikanter

5.01 Vejadgang

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Vestervold via den private fællesvej Krogen.

5.02 Belægning af vejareal

Boligveje og stier udføres i sort asfalt

Parkeringspladser udføres i sort asfalt

5.03 Belysningsarmatur

Belysningsarmatur langs veje og stier skal have et ensartet arkitektonisk udtryk.

5.04 Parkering

Parkeringsarealer udlægges inden for det på kortbilag 3 viste areal der er reserveret til færdsel- og parkeringsformål.

Der kan etableres yderligere parkeringspladser med en principiel placering som vist på kortbilag 3.

De nævnte arealer til parkering forudsættes, at dække det samlede parkeringsbehov i forbindelse med nybyggeri inden for området.

For hver påbegyndt 25. parkeringsplads skal der etableres 1 handicap-parkeringsplads.

5.05 Stier

Lokalplanområdet betjenes med stier som vist i princippet på kortbilag 3.

Der skal etableres stiforbindelse fra Stålværksområdet til Sct. Jacobi Skole*.

Stier udføres i sort asfalt.

Der må kun være adgang for gående og cyklister til stierne.

** Det viste stiforløb på kortbilag 3 fra Stålværksområdet til det eksisterende øst-vestgående stiforløb er alene vist som en mulighed. Stier internt i området fastlægges i forbindelse med godkendelse af byggeprojekt.*

6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

6.01

Bebyggelse skal placeres indenfor det på kortbilag 3 viste byggefelt.

6.02

Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 25 %.

6.03

Intet punkt af bygningens ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8.5 m over eksisterende terræn.

6.04

Der skal reserveres de nødvendige arealer til sortering, opbevaring og transport af affald

7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

7.01 Facadematerialer og -farver

Den samlede bebyggelse skal gennem sin arkitektur, materialevalg og farveholdning fremstå som en arkitektonisk bearbejdet helhed.

Facader skal udføres i røde blødstøgne sten eller i brædder ud-

* Med bræddehuse forstås huse, hvis ydervægge er beklædt med brædder af ca. 2 cm tykkelse.

ført som 1 på 2 eller klinkbygget*.

7.02 Tagform

Tage skal udføres med en hældning mellem 15 – 35 grader.

7.03 Tagmaterialer

Tage på bygninger skal beklædes med sort tagpap udført som listepapdækning.

7.04 Materialer for døre, vinduer, porte, tagrender mv.

Vinduer, døre og garageporte skal udføres i træ eller træ/alu.

Tagrender og nedløb skal udføres i zink.

7.05 Parabolantennener, skilte og markiser

Parabolantennener og andre antenner må ikke kunne ses fra offentlig vej og de grønne områder vest for lokalplanområdet. Der skal ved placeringen, størrelse og farvevalg tages hensyn til omgivelserne således at parabolantennenerne skæmmer mindst muligt. Parabolantennener må max. have en diameter på 1 m. Parabolantennener må ikke opsættes nærmere skel end 2,5 m og må kun placeres med underkanten højst 1 m over terræn.

Skilte, markiser med mere skal følge hovedreglerne i publikationen "Bymiljø, facader og skilte. Vejledning for Varde Bymidte"*, og skal godkendes af Byrådet i hvert enkelt tilfælde.

8. UBEBYGGEDE AREALER

8.01

Ved nybyggeri skal der etableres og indrettes et opholdsareal på mindst 25 % af boligetagearealet. Udendørs opholdsarealer skal søges placeret således at støjbelastningen bliver mindst mulig.

8.02

Der udlægges areal til beplantningsbælter og grønne arealer som vist på kortbilag 3.

Det grønne areal beliggende mod lokalplanens vestlige afgrænsning udlægges i en bredde på 3 m og skal fremstå med beplantning af fritvoksende eller klippet hæk.

Det grønne areal beliggende mellem byggefelt og administrationsbygningen skal fremstå med solitære træer og buske. Eksisterende beplantning skal så vidt muligt bevares.*

Det grønne areal beliggende nord for byggefeltet skal fremstå dels med solitære træer og buske og dels i græs med solitære træer.

Det grønne areal nord for den øst-vestgående hovedsti udlægges i en bredde på 5 m og skal fremstå i græs og med solitære træer.*

8.03

Terrænregulering skal tilpasses terrænet uden brug af lodrette

Såfremt et træ går ud, skal der plantes et nyt.

opspring.

** Placering, indretning og adgang skal ske i henhold til gældende dagrenovationsregulativ, det samme gælder for private skraldespande. Plan over placering og indretning af standpladsen fremsendes til Forsyningsvirksomheden Varde Kommune. Ud fra denne plan aftales endelig placering og indretning af standsplads*

8.04

Der skal indrettes plads til fællesopsamling af genanvendelige materialer inden for vejarealet.*

Afskærmning af udendørs oplag, skraldespande mv. skal udføres i malet plankehegn udført som klinkbygget eller 1 på 2 eller med hækbeplantning.

8.05

Oplag af både, uindregistrerede campingvogne og køretøjer må ikke finde sted inden for lokalplanområdet.

8.06

Der skal i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse indsendes friarealplan til godkendelse. Planen skal angive disponering af friarealer, materialevalg, nuværende og ændrede terrænkoter, beplantningsplaner med plantelister mm.

9. TEKNISKE ANLÆG

** Såfremt eksisterende drænsystemer ved boldbanerne berøres skal de reetableres.*

9.01

Forsyningsledninger skal ved nyanlæggelse placeres i køre- og vendearealer.*

10. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE

**Ifølge planlovens § 19, stk. 4 er nye boliger, der opføres som lavenergihuse, ikke omfattet af kravet om tilslutningspligt til kollektivt varmforsyning. Ved lavenergibebyggelse forstås bebyggelse, der på tidspunktet for ansøgningen om byggetilladelse, opfylder de i bygningsreglementet fastsatte energirammer for lavenergibygninger. Der kan kun meddeles tilladelse til jordvarmeanlæg, hvis anlægget benytter IPA-sprit eller mindre forurenende kølemidler.*

10.01

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før:

- Bebyggelse er tilsluttet Varde Kommunes varme*, vand- og spildevandsforsyning.
- Der er anlagt veje, adgangs- og parkeringsarealer, som beskrevet i § 5.
- Der er etableret fælles opholdsarealer i overensstemmelse med § 8.
- Der er indrettet plads til fællesopsamling af affald, og etableret afskærmning af skraldespande mm. jf. § 8.03.

11. OPHÆVELSE AF LOKALPLAN / BYPLANVEDTÆGT

11.01

Lokalplan nr. 07.D18.01 endelig godkendt den 7. februar 2006 . af Varde Byråd ophæves i lokalplanområdet, jf. afgrænsningen i § 2. Byplanvedtægt 9 tinglyst den 10. maj 1976 ophæves i lokalplanområdet, jf. afgrænsningen i § 2.

12. RETSVIRKNINGER**12.01**

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 ifølge lov om planlægning, § 19, meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af ny lokalplan.

Byrådet skal derimod dispensere fra en lokalplans bestemmelser om tilslutning til et kollektivt varmforsyningsanlæg som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, når bebyggelsen opføres som lavenergihus, jf. lov om planlægning § 19, stk. 4.

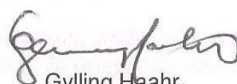
Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen. Andre servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for planens virkeliggørelse.

I henhold til § 47 i lov om planlægning kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

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

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Lokalplanforslaget er vedtaget af Varde Byråd, den 2. september 2008.


Gylling Haahr
Borgmester

P.b.v.


Max Kruse
Kommunaldirektør

I henhold til § 27 og § 31 i lov om planlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt og begæres tinglyst på matr. nr. 25^x og 25^r Varde Markjorder.

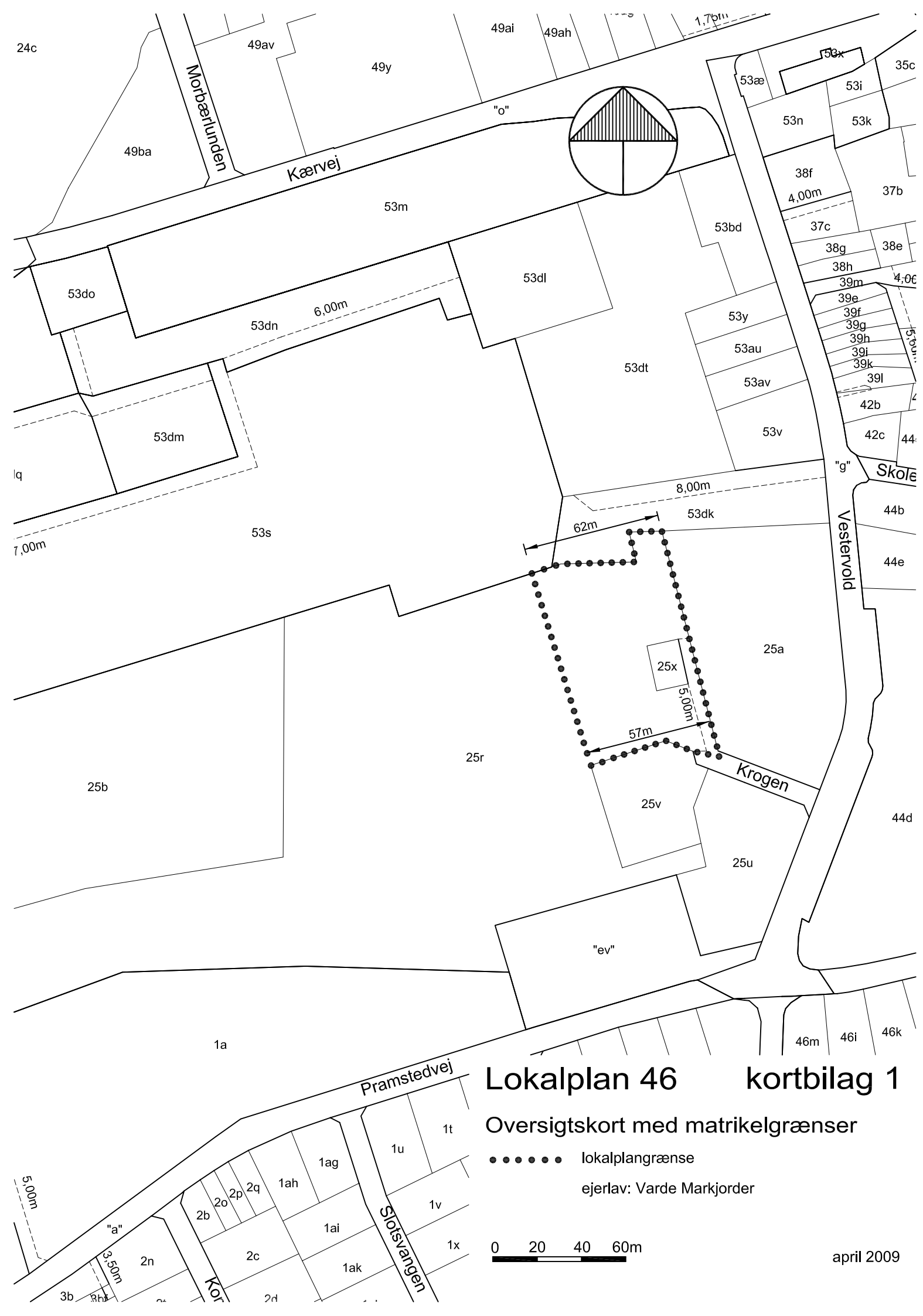
Varde Byråd den 5. maj 2009


Gylling Haahr
Borgmester

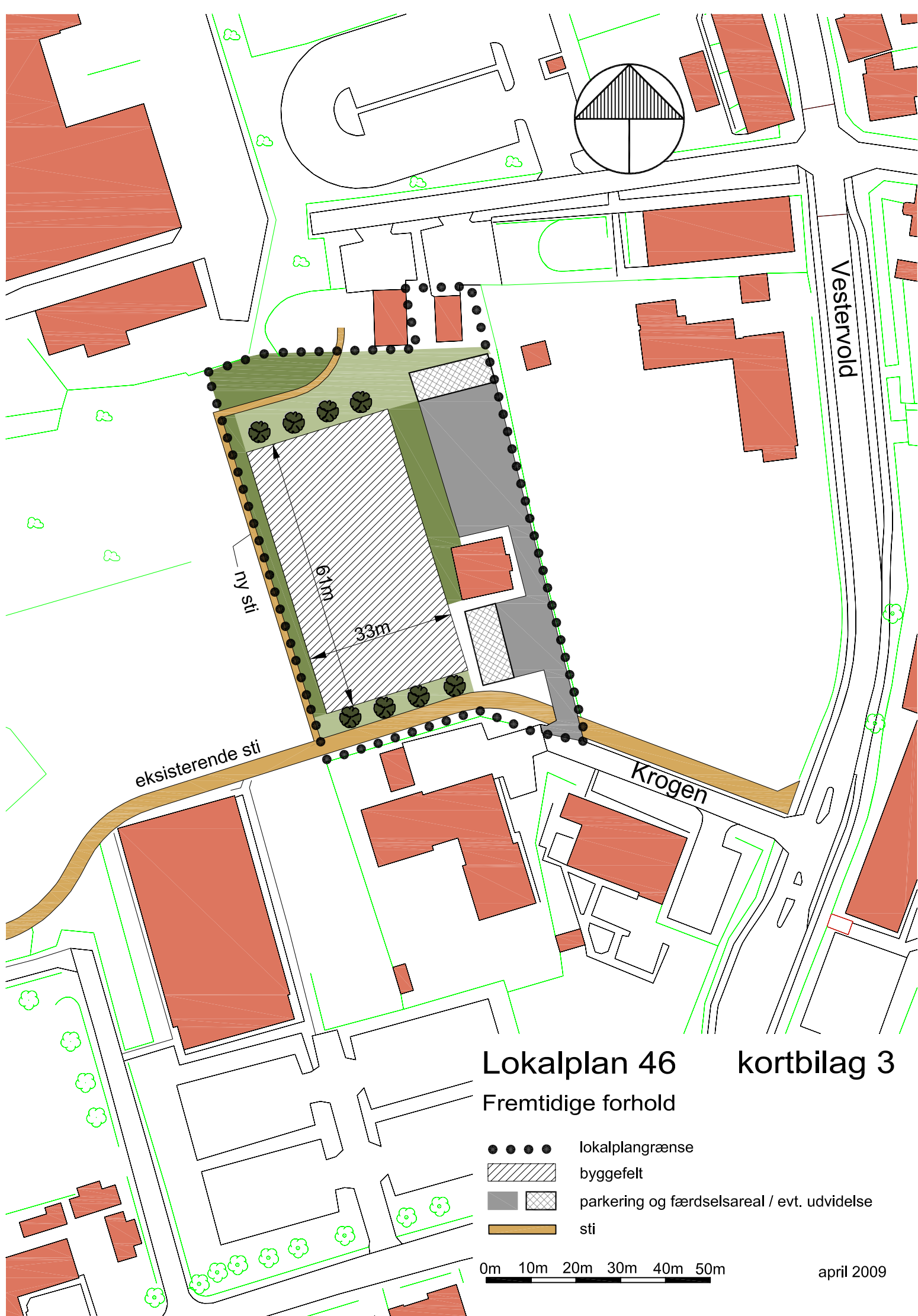
P.b.v

/


Max Kruse
Kommunaldirektør







*** * ***

Side: 19

* * *

* * ***

* * * Retten i Varde

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningsafdelingen

50_AJ_52

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 25 V m.fl., Varde Markjorder

Ejendomsejer: Varde Kommune

Lyst første gang den: 04.06.2009 under nr. 12200

Senest ændret den : 04.06.2009 under nr. 12200

Storkunde opkrævning - Dkk 1.400

Lyst på 25 X, 25 R Varde Markjorder.

Rids vedhæftet

Retten i Varde den 10.06.2009



Ruth Olesen



Varde Kommunes byvåben

"Et blåt skjold med en gående guld-leopard med rød tunge"

Byvåbnet er formentlig det ældste i Danmark.

Det stammer fra tiden omkring 1442, året hvor Varde fik sine første købstadsrettigheder.