

LOKALPLAN 19.01.L04

Område til kulturhus mv. i Skovlund

OFFENTLIG HØRING

Et forslag til denne lokalplan har været fremlagt i offentlig høring i perioden, fra den 1. juni 2012 til den 3. august 2012.

LOKALPLANENS OPBYGNING

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

En redegørelse beskriver formål og hovedindhold i en lokalplan. 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

En Lokalplan 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
LOKALPLANENS INDHOLD	3
FORHOLD TIL ANDRE PLANER.....	4
FORHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING.....	4
TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER END VARDE KOMMUNE	6
SERVITUTTER.....	6

II BESTEMMELSER

1. LOKALPLANENS FORMÅL	7
2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS	7
3. OMRÅDETS ANVENDELSE	7
4. Udstykning	7
5. VEJE, STIER OG PARKERING	7
6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING	8
7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN	8
8. UBEBYGGEDE AREALER	9
9. TEKNISKE ANLÆG	9
10. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF BEBYGGELSEN	9
11. GRUNDEJERFORENING VED NYBYGGERI	9
12. OPHÆVELSE AF LOKALPLAN	9
13. RETSVIRKNINGER.....	10
VEDTAGELSESPÅTEGNING	10

III KORTBILAG

KORTBILAG 1: MATRIKELKORT
KORTBILAG 2: LOKALPLANKORT

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



Oversigtskort - Lokalplanområdet er markeret med rødt

BAGGRUND OG FORMÅL

Baggrunden for lokalplanen er et ønske fra en lokal forening om at omdanne tidligere erhvervsbygninger til offentlige formål, i form af et kulturhus for borgerne i Skovlund og omegn.

Det er lokalplanens formål at fastholde erhvervsmulighederne i området, samtidig med at muliggøre indretning af et kulturhus i nedlagte erhvervslokaler. For at planen kan realiseres uden væsentlige gener for omkringboende, fastlægger lokalplanen principper for områdets adgangssforhold.

Herudover er det lokalplanens formål at fremtidssikre området, så der ved nedlæggelse af erhverv og kulturformål, kan opføres boliger såfremt eksisterende bygninger nedrives.

OMRÅDETS BELIGGENHED

Lokalplanområdet ligger centralt i Skovlund og omgives mod nord, syd og vest af boligområder og mod øst af et erhvervsområde, ved en Foderstofforretning.

Mod vest afgrænses lokalplanområdet af boliger der ligger op til Ansagervej, som er en gennemgående hovedgade i Skovlund.



Ansagervej, set fra syd

Mod nord og syd afgrænses området af Tværvej, to separate sivegader der forbindes til Solbakken, områdets østlige afgrænsning.

Lokalplanområdet udgør et areal på ca. 1600m² og omfatter matr. 1x, Skovlund By, Skovlund.

EKSISTERENDE FORHOLD

Lokalplanområdet

Små 200 m fra torvet i Skovlund ligger lokalplanområdet, i et område der bærer præg af moderne landsby og som hovedsageligt består

af boligbebyggelse, i form af tæt liggende enfamiliehuse af meget vekslende arkitektur,

Indenfor lokalplanområdet ligger erhvervslokaler, tidligere benyttet af håndværker og oprindeligt opført til en foderstofforretning. Erhvervslokalerne er placeret i to bygninger, i form af en større hal i røde teglsten med saddeltag i fibercement og en sidebygning i røde teglsten med fladt tag og udhæng.

Sidebygningen har fået indgangsparti af glas og benyttes til sognearkiv og samlingspunkt for unge, samt liberalt erhverv.



Hal og sidebygning, med glasparti.

Området reguleres af kommuneplanens rammer for enkeltområde 19.01.B04 og lokalplan 4.5 tidligere Ølgod Kommune. Kommuneplanen udlægger områdets fremtidige anvendelse til boliger mens lokalplan omfatter området til erhvervsmæssig anvendelse.

LOKALPLANENS INDHOLD

Områdets plangrundlag ændres med henblik på at samordne retningslinjerne for området, der delvist er boligområde og delvist erhvervsområde, og for at øge fleksibiliteten i forhold til det givne behov for områdets indretning og anvendelse.

Det er planens hovedformål at muliggøre indretning af et kulturhus i områdets eksisterende bygningsmasse, samt at fastholde muligheden for lettere erhverv.

Ligeledes skal planen fremtidssikres, så det er muligt at ændre områdets anvendelse og derved etablere boliger.

Den arkitektoniske mangfoldighed der er i det omgivende miljø, i udformning, farve- og materialevalg ønskes bevaret.

Hovedideen i forhold til bebyggelsens fremtræden er derfor at bevare de eksisterende forhold i videst muligt omfang, men ligeledes at give

plads til nytænkning der kan tilpasses omgivelserne, hvis et fremtidigt behov for renovering eller yderligere omdannelse måtte ønskes. Derfor er der i lokalplanen bestemmelser for farve- og materialevalg samt udformning af ny bebyggelse.

Etageantal og bygningshøjde som fastlagt i kommuneplanens enkeltområde 19.01.B04 fastholdes i lokalplanens bestemmelser, for at bevare lokalområdets helhed.

Realiseres lokalplanens hovedformål får det ikke væsentlige konsekvenser for lokalområdets indretning.

For at anvendelsen heller ikke skal medføre væsentlige konsekvenser for omgivende boliger, er der i lokalplanen redegjort for forhold der kan medføre negativ påvirkning af omgivelserne, som støj- og parkeringsforhold.

Det forventes at kulturhuset benyttes af brugere fra lokalsamfundet, uden større behov for brug af biler. Men for at kunne afvikle parkering på egen grund, fastlægges der i lokalplanen bestemmelser for et minimum antal af parkeringspladser.

Omkringliggende områder

Med undtagelse af det østlige erhvervsområde, ligger lokalplanområdet omgivet af boligområde der karakteriseres som støjfølsom anvendelse. Vejledende støjkrav skal overholdes og bebyggelsen skal indrettes så støjbelastning af omgivelser minimeres.

FORHOLD TIL ANDRE PLANER

Lokalplan

Lokalplanområdet er omfattet af eksisterende lokalplan nr. 4.5. *vedrørende overførsel af landzonearealerne i Skovlund til byzone*, fra tidl. Ølgod Kommune. Ifølge lokalplan 4.5. ligger nærværende lokalplanområde i delområde E, erhvervsområde.

Nærværende lokalplan erstatter en del af lokalplan nr. 4.5. der ved byrådets endelige vedtagelse af nærværende lokalplan vil blive afløst, indenfor området omfattet af nærværende lokalplan.

Kommuneplan

Lokalplanområdet er omfattet af bestemmelserne for enkeltområde 19.01.B04 i Kommuneplan 2010-2022, Varde Kommune. Områdets anvendelse

er fastlagt til blandet boligområde i form af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse, med en bebyggeshøjde på højst 8,5 m og højst i 1 etage med udnyttelig tagetage.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med anvendelsesbestemmelserne fastlagt i kommuneplanrammerne.

Vedtagelse af lokalplan 19.01.L04 forudsætter derfor at der udarbejdes og vedtages et tillæg til kommuneplanen, der omfatter hele lokalplanområdet.

Arealet der svarer til lokalplanområdet vil i kommuneplanen udgå af enkeltområde 19.01.B04 for boliger og overføres til 19.01.BL03 som fastsætter anvendelsen til blandet bolig og erhverv. Kommuneplantillægget vil udover arealændringen muliggøre at nedlagte erhvervslokaler kan indrettes til offentlige formål, som kulturhus og lignende.

Lokalplanen vil således være i overensstemmelse med Kommuneplan 2010-2022.

Vandforsyningsplan

Lokalplanområdet ligger i vandforsyningsområdet for Skovlund Ansager Vandværk.

Varmeforsyningsplan

Lokalplanområdet varmforsynes fra Skovlund Varmeværk.

Spildevandsplan

Området er fælleskloakeret og spildevand skal ledes til Skovlund Centralrenseanlæg.

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

Screeningen påviste, at der i lokalplanen er taget højde for de støjmæssige påvirkninger og forhold. Ligeledes er der i lokalplanen taget vare

på trafikale forhold, herunder tilgængelighed ved udlæg af vej og bestemmelse om minimum antal parkeringspladser.

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

Internationalt naturbeskyttelsesområde – Natura 2000

Ifølge bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter 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. 1,5 km fra nærmeste Natura 2000-område. Varde Kommune vurderer, at lokalplanen ikke vil have nogen negative påvirkninger af Natura 2000-området og bilag IV-arter.

Naturbeskyttelsesloven

Inden for lokalplanområdet ligger der:

Kirkelandskab – Skovlund Kirke.

Kirkelandskabet er kirkens nære omgivelser og består af en indblikzone og en baggrundszone. Indblikzoner er arealerne mellem kirken og den vej, hvorfra indblik er mulig. Baggrundszone er arealerne, som i forhold til den vej hvorfra der er indblik, danner baggrund for kirken. Der kan kun opføres bygninger eller tekniske anlæg mv. i kirkelandskabet, hvis byggeriet eller anlægget ikke visuelt slører eller forringer indblikket til kirken eller virker forstyrrende på kirkens nære omgivelser. Beplantning, der visuelt slører og forringer indblikket til kirken, skal undgås.

Da lokalplanområdet ligger ca. fra 300 m kirken, bag mellemliggende bebyggelse og da der ikke forventes væsentlige ændringer af områdets bebyggelse, vil indblik til kirken ikke forringes og kirkens nære omgivelser vil ikke påvirkes af lokalplanens realisering.

Skovbyggelinje – Skovlund Bypark.

Lokalplanområdet ligger ca. 200 m fra skovbrynet, sydøst for lokalplanområdet. Grundet mel-

lemliggende bebyggelse og da ny bebyggelse i lokalplanområdet hovedsagligt skal placeres indenfor eksisterende bygningers fundament, vil skoven og skovbrynet ikke blive påvirket af lokalplanens realisering.

Ligeledes kræver byggeri i lokalplanområdet ikke dispensation, jf. undtagelse i naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, idet der var væsentligt, lovligt byggeri imellem lokalplanområdet og skoven, der afkaster skovbyggelinje, inden den 1/1 1968.

Jordforureningsloven

Lokalplanområdet er omfattet af områdeklassifikation, hvor jorden antages at være lettere forurenede udpeget jf. jordforureningslovens § 50a. Byzone klassificeres som udgangspunktet som område, hvor jorden antages at være lettere forurenede.

Spørgsmål vedrørende jordforurening rettes til Team Miljø - Jord og Grundvand, tlf. 7994 6800, eller på mail: teknikogmiljo@varde.dk.

Støjforhold

Anvendelsen indenfor lokalplanområdet må ikke være til gene for omgivelserne.

I et kulturhus kan det forekomme, at der afholdes sene arrangementer enkelte gange om året.

Da lokalplanområdet mod nord, syd og vest er omgivet af boligbyggeri, er det påkrævet at vejledende støjgrænser for brugen af kulturhuset skal overholdes.

Der henvises til Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 fra 1993 *Beregning af ekstern støj fra virksomheder*.

Kulturhuset er beliggende som buffer i et område mellem boliger og erhverv, hvilket stemmer overens med at lokalplanområdet kan anvendes til *blandet bolig- og erhvervsområde* og som deraf er gældende for beregning af vejledende støjgrænser.

For lettere erhverv eller kulturhuset må bidrag til støjbelastningen uden for egen grund ikke overstige værdierne i tabel 1.

Ugedag	Tidsrum	Støjgrænse
	<i>Dag</i>	
Man-fredag	07:00-18:00	55 dB(A)
Lørdag	07:00-14:00	55 dB(A)
Lørdag	14:00-18:00	45 dB(A)
Søndage ol.	07:00-18:00	45 dB(A)
	<i>Aften</i>	
Alle dage	18:00-22:00	45 dB(A)
	<i>Nat</i>	
Alle dage	22:00-07:00	40 dB(A)

Tabel 1

Støjbelastningen er det ækvivalente, korrigerede støjniveau i db(A) beregnet i punkter i 1,5m højde over terræn.

Det er skønnet at lokalplanområdets placering samt bygningernes lukkede facader mod nærmeste bebyggelse vil medvirke til at nedbringe støjpåvirkningen.



Halbygningens sydfacade med nødudgang. Til højre ses erhvervsejendommen, foderstofforretningen.

Der findes allerede i dag støjende anvendelse i lokalområdet, i form af virksomhedsaktiviteter fra foderstofforretning. Det forventes, at en eventuel beskedne forøgelse af støjende anvendelse i lokalplanområdet, ikke vil medføre væsentlige gener for omgivende nabobebyggelse.

Ejere og brugere af nabobebyggelsen må også i fremtiden påregne aktiviteter og eventuelt støj fra lettere erhverv og kulturhuset, i lighed med den nuværende anvendelse af erhvervsbygningen i lokalplanområdet.

Skulle området overgå til boligbebyggelse må nye beboere påregne at erhvervsområdet øst for lokalplanområdet er aktivt og at boligerne er opført i et område beregnet til at kunne huse lettere erhverv, hvorfor det ikke forventes at kunne have indflydelse på erhvervsejendommens virke.

TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER END VARDE KOMMUNE

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

SERVITUTTER

For lokalplanområdet gælder flere deklamationer. Heraf har nogle betydning i forhold til områdets disponering mv., da de fastlægger visse bindinger. Disse er:

- Dokument om færdselsret mv. af 7. april 1988.
- Dokument om skel/byggeretsligt mv. af 28. juni 1989
- Dokument om transformerstation/anlæg mv. af 18. maj 1992.

Der er ikke deklamationer, der strider imod lokalplanen, hvorfor der ikke aflyses deklamationer.

LOKALPLAN 19.01.L04 OMRÅDE TIL KULTURHUS MV. I SKOVLUND

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i pkt. 2 nævnte område.

1. LOKALPLANENS FORMÅL**1.01**

Lokalplanen har til formål:

- **at** fastlægge fleksible muligheder for udnyttelse af området,
- **at** fastlægge mulighed for kulturhus og lignende offentlige formål,
- **at** muliggøre omdannelse af området til boligformål, og
- **at** fastlægge principper for områdets adgangsforhold.

2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS**2.01**

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matr. 1x, Skovlund By, Skovlund.

2.02

Lokalplanområdet fastholdes i byzone.

3. OMRÅDETS ANVENDELSE**3.01**

Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til lettere erhverv og offentligt formål, samt helårsbeboelse i form af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.

4. Udstykning**4.01 Udstykning til erhverv og offentlige formål**

Der er ingen særlige regler for udstykning til erhverv eller offentlige formål.

4.02 Udstykning til boligformål

Grunde* til åben-lav boligbebyggelse skal mindst være 700 m².

Grunde* til tæt-lav boligbebyggelse i form af kædehuse, rækkehuse, gårdhuse og lignede helt eller delvist sammenbyggede huse, skal være mindst 350 m².

**Vej- og parkeringsareal kan indgå i beregning af grundstørrelsen.*

5. VEJE, STIER OG PARKERING**5.01 Vejadgang**

Lokalplanområdet skal vejbetjenes fra Solbakken, som principielt vist på kortbilag 2.

5.02 Vejret

Indenfor lokalplanområdet er der tinglyst en ca. 7m bred vejret A-B, som vist på kortbilag 2. Vejudlægget skal friholdes for bebyggelse og lignende.

5.03 Belysning

Belysning må ikke være til gene for omkringboende. Belysningsarmaturer skal have et ensartet arkitektonisk udtryk.

**Parkering til boligbebyggelse kan fravige anviste materialevalg.*

5.04 Parkering

Parkering skal udføres i asfalt eller med belægningssten af beton*.

For bebyggelse til offentlige formål skal der etableres mindst 1 parkeringsplads pr. 50 m² bygningsareal, heraf mindst 1 handicap-parkeringsplads.

6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

6.01 Bebyggelsesprocent

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige:

- 60 for erhverv og offentlige formål
- 45 for tæt-lav boligbebyggelse
- 30 for åben-lav boligbebyggelse

***Skorstene, antenner og lignende er ikke omfattet.*

6.02

Bebyggelse må opføres i 1 etage med udnyttet tagetage. Intet punkt af bebyggelsen må overstige 8,5 m over terræn**.

6.03

Ny bebyggelse skal placeres mindst 2,5 m fra naboskel. Tæt-lav boligbebyggelse kan sammenbygges i skel.

7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

7.01 Facadematerialer og -farver

Bebyggelse skal fremstå som blank mur, vandskuret eller pudset facade i jordfarver.

Op til 20% af den enkelte facade kan udføres i zink, fibercement eller træ, som klinkbeklædning eller udført som 1 på 2. Brædder skal males i ikke laserende, matte jordfarver.

Skure, udhuse, afskærmning og lignende skal udføres i samme materialer og farver som hovedbygningen eller som en let konstruktion beklædt med grå eller koksgrå malede brædder som klinkbygget eller udført som 1 på 2.

7.02 Tage

Tage skal udføres som flade tage, ensidig taghældning eller som symmetriske saddeltage. Taghældningen må ikke overstige 45 grader. Valm og pyramidetag tillades.

7.03 Tagmaterialer

Tage skal beklædes med sort tagpap, med tagsten af tegl eller beton, med zink eller lignende, eller med fibercementplader.

Tage med tagsten eller fibercementplader skal være røde, sorte eller mørkegrå og må ikke være blanke eller reflekterende. Glansen*** må ikke overstige 20.

****Glansen skal være testet efter ISO 2813 metoden fra 1994.*

7.04 Skiltning

Der kan opsættes 2 primære skilte, plant på ejendommens facade. Primære skilte må ikke overstige 0,5 m i højden og 2 m i længden.

Sekundære skilte til institutioner eller virksomheder må ikke overstige 0,25 m².

8. UBEBYGGEDE AREALER**8.01**

Der må højst foretages terrænregulering på +/- 0,25 m i forhold til eksisterende terræn.

Terrænuudligning skal ske indenfor den enkelte grund. Terrænet skal udjævnes mod skel, så der ikke forekommer terrænspring mellem naboejendomme, mod vejareal samt mod fælles opholdsarealer. Der må ikke opbygges støttemure eller lignende i skel.

8.02 Oplag m.m.

Udendørs oplag, skraldespande og lignende skal afskærmes mod boligvej og nabobebyggelse.

Oplag af både, campingvogne og lastbiler samt uindregistrerede køretøjer må ikke finde sted indenfor lokalplanområdet.

9. TEKNISKE ANLÆG**9.01**

Forsyningsledninger skal ved nyanlæggelse placeres i køre- og vendearealer.

10. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF BEBYGGELSEN**10.01**

Bebyggelsen må ikke tages i brug før:

- Bebyggelsen er tilsluttet Varde Kommunes varme-, vand- og spildevandsforsyning.
- Det ved målinger eller beregninger er dokumenteret at det indendørs og udendørs støjniveau overholder Miljøstyrelsens grænseværdier for støj.
- Der er anlagt parkeringsarealer, som beskrevet i afsnit 5.

11. GRUNDEJERFORENING VED NYBYGGERI**11.01**

Ved nyt erhvervs- eller boligbyggeri skal der etableres en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde indenfor lokalplanområdet.

11.02

Grundejerforeningen skal forestå etablering, drift og vedligeholdelse af fællesarealer, som veje, parkering, opholdsarealer eller lignende.

11.03

Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af Varde Kommune.

11.04

Grundejerforeningen skal acceptere at blive lagt sammen med grundejerforeninger for naboområder.

12. OPHÆVELSE AF LOKALPLAN**12.01**

Lokalplan 4.5 endelig godkendt den 13. maj 1986 af Ølgod Byråd ophæves i lokalplanområdet, jf. afgrænsningen i pkt. 2.

13. RETSVIRKNINGER**13.01**

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.

Det område, der omfattes af Lokalplan 4.5, tidl. Ølgod Kommune, udlægges til offentlige formål. Det betyder, at ejeren efter § 48 i lov om planlægning under visse forudsætninger kan kræve ejendommen overtaget af kommunen, mod erstatning.

I henhold til § 47 i lov om planlægning kan der foretages ekspropriation af privates 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

Lokalplanen er vedtaget endeligt, i henhold til § 27 i lov om planlægning.

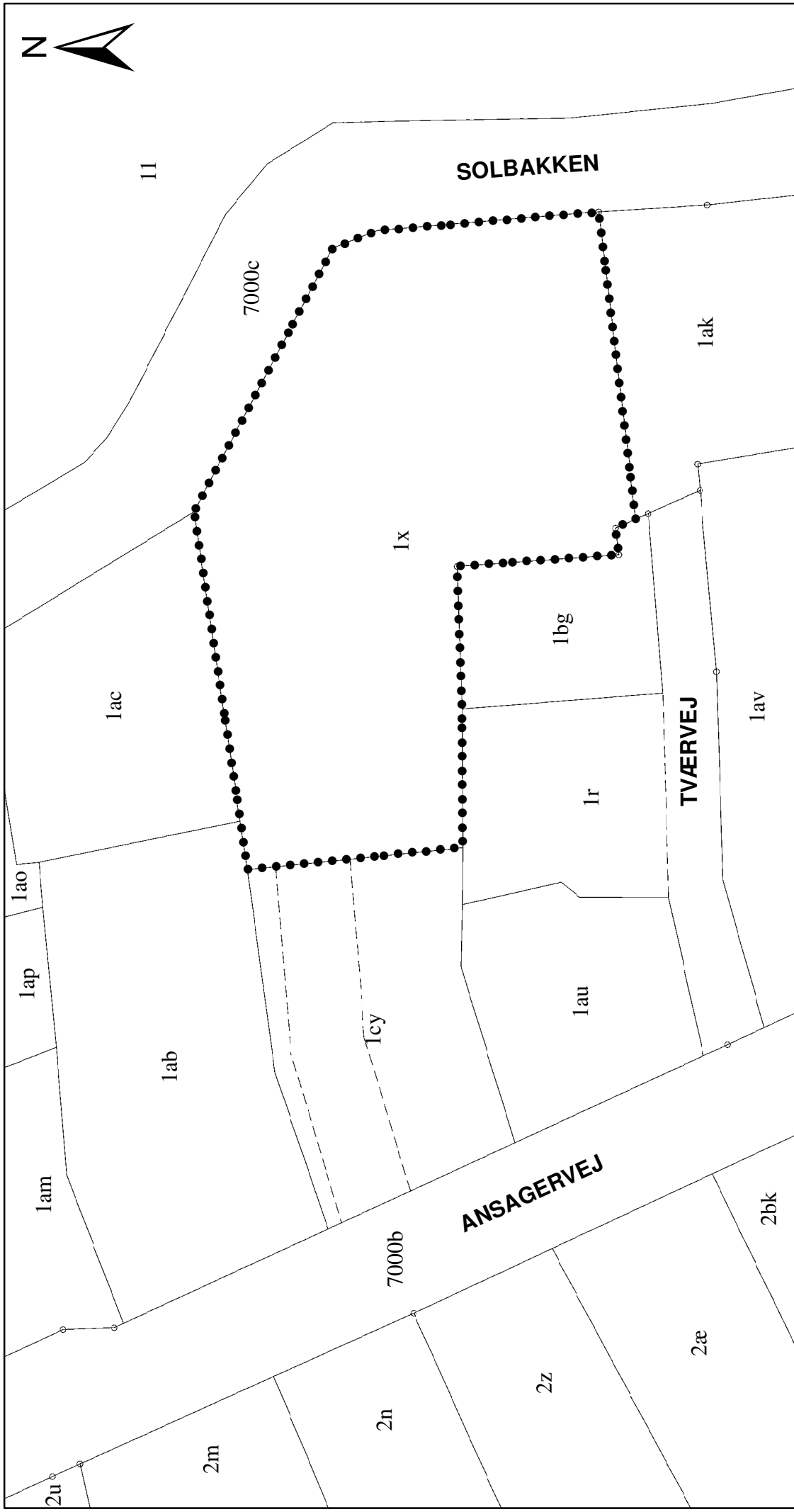
Varde Byråd, den 9. oktober 2012.

P.b.v.

Gylling Haahr
Borgmester

/

Max Kruse
Kommunaldirektør

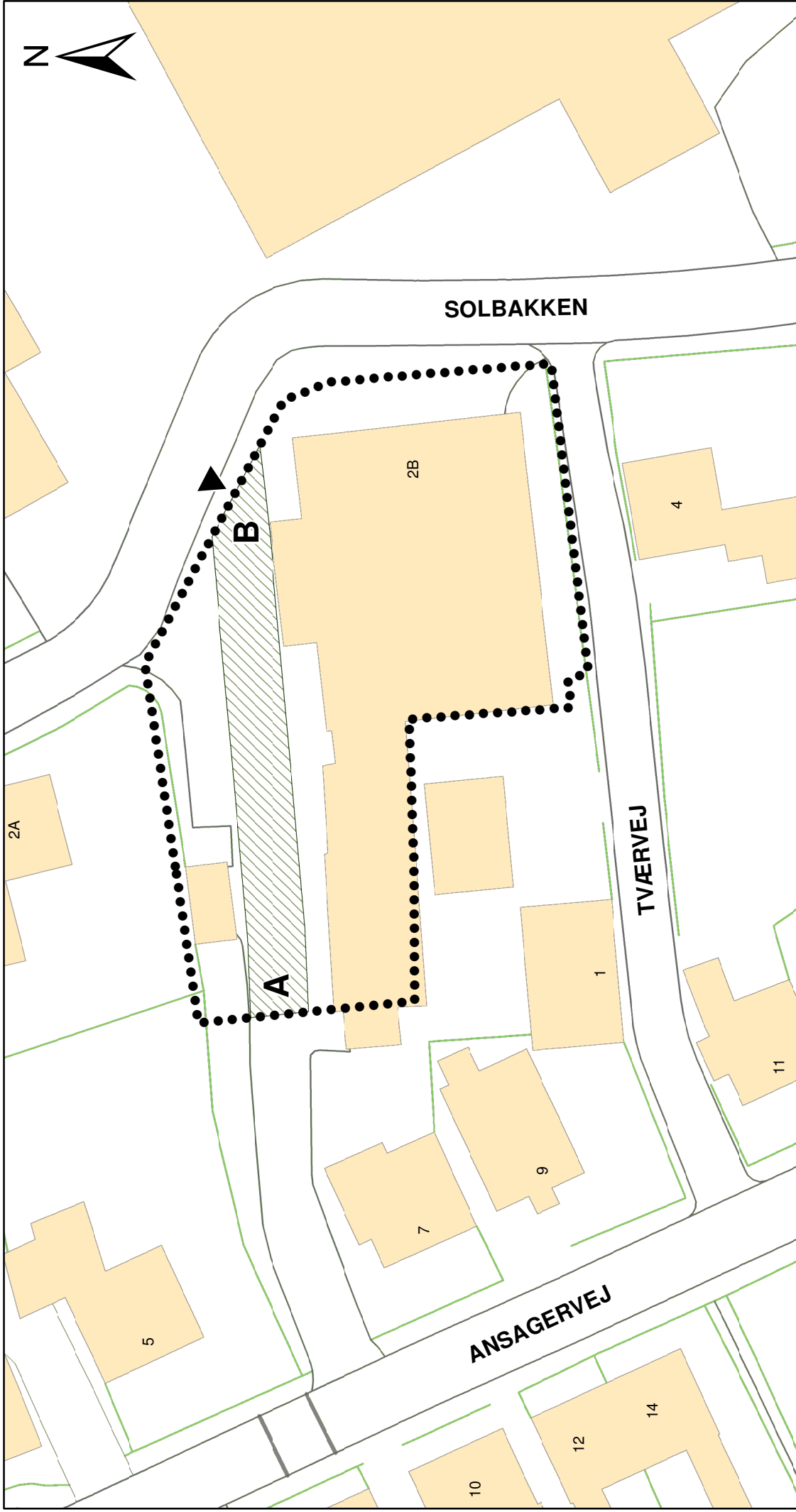


Lokalplan 19.01.L04 kortbilag 1

Oversigtskort med matrikelgrænser




Signaturforklaring

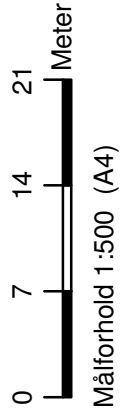


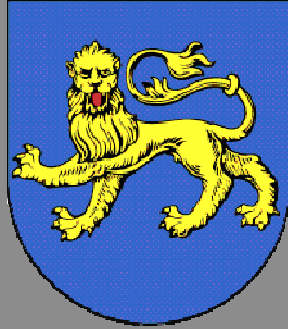


Lokalplan 19.01.L04 kortbilag 2

Lokalplankort

- Signaturforklaring
-  Lokalplanområdet
 -  Tinglyst vejret A-B
 -  Vejadgang





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.