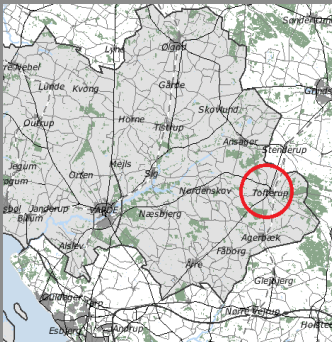




LOKALPLAN 22.01.L01

Erhvervs- og butiksområde i Tofterup

OFFENTLIG HØRING

Et forslag til denne lokalplan har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra d. 9. oktober 2013 til 3. december 2013.

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

OMRÅDETS BELIGGENHED	3
EKSISTERENDE FORHOLD	3
LOKALPLANENS INDHOLD	3
FORHOLD TIL ANDRE PLANER.....	3
FORHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING.....	4
TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER END VARDE KOMMUNE	5
SERVITUTTER.....	5

II BESTEMMELSER

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

III KORTBILAG

KORTBILAG 1: MATRIKELKORT
 KORTBILAG 2: LOKAPLANKORT
 KORTBILAG 3A: ILLUSTRATIONSPLAN
 KORTBILAG 3B: ILLUSTRATIONSPLAN

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



Oversigtskort

BAGGRUND OG FORMÅL

Baggrunden for lokalplanen er et ønske fra en lokal arbejdsgruppe i Starup/Tofterup om at opføre en ny dagligvarebutik på et areal nordøst for rundkørslen på Tingvejen i Tofterup.

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for opførelse af en dagligvarebutik, tankanlæg med tilhørende vaskehal samt lettere industri og servicevirksomheder.

OMRÅDETS BELIGGENHED

Lokalplanområdet ligger i den nordlige ende af Tofterup - ved Tingvejens rundkørsel.

Lokalplanområdet afgrænses mod øst af Gl. Grindstedvej, der grænser op til et delvist udbygget erhvervsområde, og mod syd af Smedegade der er en indfaldsvej til Tofterup. Mod vest afgrænses lokalplanområdet af Tingvejen og mod nord af en høj bevoksning mod det åbne land.

Området vejbetjenes fra Gl. Grindstedvej.

Lokalplanområdet, som fremgår af oversigtskortet på foregående side, udgør et areal på ca. 2,8 ha og omfatter matr. 4ee og 4eh, Nr. Starup By, V. Starup.

EKSISTERENDE FORHOLD**Lokalplanområdet**

Lokalplanområdet ligger i byzone dog undtaget et mindre areal på ca. 100 m², som er beliggende i den sydvestlige del af området i tilknytning til en rundkørsel. Hele området er forholdsvist fladt ubebygget og fremstår som græsmark.

En andel af arealet mod sydvest (matr. 4eh) anvendes som nedsivningsareal for genbovirksomheden på matr. 1cy, Nr. Starup By, V. Starup.

LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen åbner muligheden for at opføre én butik på op til 1000 m². Der kan etableres mindre fastfood/grillbar i tilknytning til eller nær beliggende dagligvarebutikken, som vist på kortbilag 3A.

Der kan inden for lokalplanområdet etableres tankanlæg og vaskeanlæg.

Derudover er der med lokalplanen mulighed for at etablere lettere industri som håndværksprægede virksomheder og servicevirksomheder som parkeringsplads for langtidsparkering som vist på kortbilag 3B.

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 45 % for den enkelte ejendom. Bruttoetagearealet for den enkeltstående butik må ikke overstige 1.000 m².

I lokalplanen fastlægges bestemmelser for ny bebyggelses ydre fremtræden, parkering samt skiltning.

Bebyggelsen må ikke overstige 10 m over eksisterende terræn, og skal desuden opføres, så den respekterer tinglyste vejbyggelinjer, jf. kortbilag 2.

Vejadgangen til området sker fra Gl. Grindstedvej som vist på kortbilag 2.

FORHOLD TIL ANDRE PLANER**Eksisterende lokalplan**

Lokalplanområdet er omfattet af Lokalplan nr. 85 For et erhvervsområde i Tofterup. Nærværende lokalplan erstatter Lokalplan nr. 85 i sin helhed.

Med lokalplanen udvides anvendelsen i forhold til den hidtidige Lokalplan 85 for området. Der er således mulighed for at etablere en dagligvarebutik i området.

Lokalplan nr. 85 vil ved byrådets endelige vedtagelse af nærværende lokalplan blive afløst.

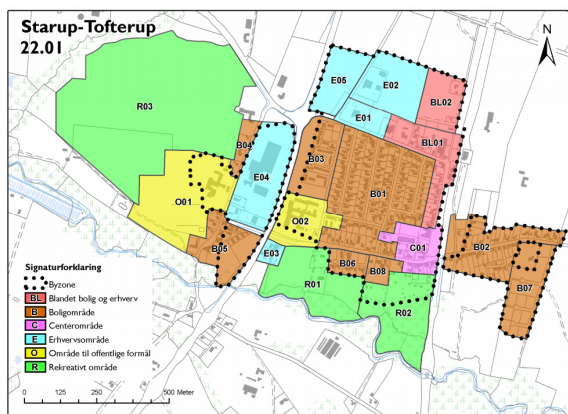
Kommuneplan

Kommuneplan 2013, Varde Kommune

Rammebestemmelser:

Lokalplanområdet er omfattet af bestemmelserne for enkeltområde 22.01.E05 Tofterup, Tofterup i "Kommuneplan 2013", Varde Kommune.

Områdets anvendelse er fastlagt som:
22.01.E05 Erhvervsområde, byzone, bebyggelseshøjde 10 m, bebyggelsesprocent 45 %.



Kort: Udsnit af kommuneplanens rammekort

Lokalplanområdet ligger inden for et område med begrænsede drikkevandsinteresser.

Detailhandelsplanlægning

Inden for lokalplanområdet må der etableres én enkeltstående butik med et samlet etageareal på 1000 m² i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelse for detailhandel.



Kort: Udsnit af kommuneplanens arealudlæg til detailhandel.

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2013.

Vandforsyningsplan

Lokalplanområdet ligger i vandforsyningsområdet for Tofterup Vandværk.

Varmeforsyningsplan

Lokalplanområdet skal ifølge kommunens varmeplanlægning forsynes med naturgas.

Spildevandsplan

Området er i Varde Kommunes spildevandsplan beskrevet som planlagt separatkloakeret. Området skal separatkloakeres, og spildevand skal ledes til Varde Forsyning A/S's rensningsanlæg. Ved denne løsning bliver det nødvendigt for Varde Forsyning at etablere et bassin til forsinkelse af regnvand.

En anden mulighed er at området spildevandskloakeres og at regnvand nedsives.

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.

Internationalt naturbeskyttelsesområde – Natura 2000

Ifølge bekendtgørelse om udpegnings- 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. 7 km fra nærmeste Natura 2000-område (Ansager Å). Varde Kommune har ikke kendskab til forekomst af bilag IV-arter i området.

Jordforureningsloven

Der er ingen oplysninger om jordforurening i området. Der er ikke registreret kilder til diffus forurening i lokalplanområdet og arealanvendelsen har altid været agerjord.

Arealet undtages af områdeklassificeringen, idet der foreligger viden om, at arealet tidligere har været agerjord og derved ikke burde være belastet af diffus forurening.

Dermed vil der ikke være anmeldepligt og krav om analyser ved jordflytninger, jf. jordforureningslovens § 50 og 50a.

Idet arealerne altid har været agerjord, er det hermed sandsynliggjort, at det øverste 50 cm's jordlag ikke er forurenet, jf. jordforureningslovens § 72b.

Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejde konstateres tegn på jordforurening, skal arbejdet standses og kommunens tekniske forvaltning underrettes. Regionsrådet vurderer, om der skal fastsættes vilkår for det videre arbejde. Der henvises til Miljøbeskyttelseslovens § 21 og Jordforureningslovens § 71.

Ifølge Jordforureningsloven er alle eksisterende og fremtidige arealer i byzone som udgangspunkt områdeklassificeret som lettere forurenet.

Støjforhold

Lokalplanområdet udlægges til ikke støjfølsom arealanvendelse i form af butik, lettere industri herunder håndværksprægede virksomheder og visse servicevirksomheder som parkeringsplads for langtidsparkering.

Der henvises til Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 fra 1984 "Ekstern støj fra virksomheder" og vejledning nr. 3 fra 1984.

Beredskabslovens § 33

Reglerne om placering, indretning og benyttelse af brandfarlige virksomheder – herunder tankanlæg for benzin og diesel er fastsat i beredskabslovens § 33 med tilhørende forskrifter. Inden der kan gives byggetilladelse skal Varde Kommune sikre, at de tekniske forskrifter for brandfarlige virksomheder overholdes.

Miljøklassificering

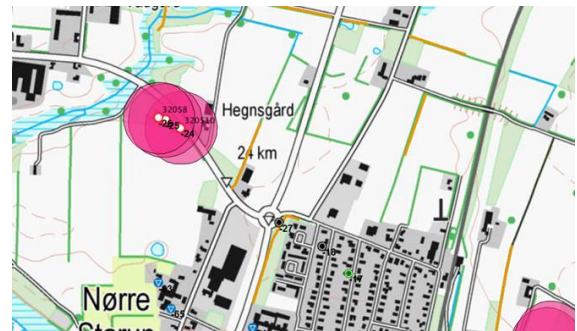
En dagligvarebutik klassificeres ifølge Håndbog om Miljø og Planlægning som en miljøklasse 4, når der leveres varer i aften- og natperioden.

Vejloven

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

Museumsloven

Der er ingen kendte fortidsminder på selve lokalplanområdet, men der ligger en række gravhøje umiddelbart syd for området, så museet vil anbefale en forundersøgelse af området forud for et eventuelt anlægsarbejde.



Generelt gælder, at findes der fortidsminder under anlægsarbejdet, vil arbejdet skulle standses og fortidsmindet skal straks anmeldes til kulturministeren eller det nærmeste statslige eller statsanerkendte kulturhistoriske museum, der derefter træffer beslutning om det videre forløb, jf. § 27, stk. 2 og 3 i museumsloven.

Spørgsmål vedrørende museumsloven eller de arkæologiske undersøgelser kan rettes til Arkæologisk Afdeling på Museet for Varde By og Omegn, Lundvej 4, 6800 Varde, tlf. 75 22 08 77, eller pr. mail vam@vardemuseum.dk.

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 deklarationer

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

- **Dok. nr. 22.08.1963-907817-50**
Servituten omhandler adgangsbegrænsning fra Tingvejen.

- **Dok. nr. 31.03.1966-907818-50**
Servitutten omhandler byggelinjer m.v.
- **Dok.nr. 26.08.1980-19939-50**
Servitutten omhandler byggelinjer m.v.
- **Dok. nr. 05.02.2004-4421-50**
Servitutten omhandler byggelinier, mv. samt fortrinsret.
- **Dok. nr. 14.04.2004-11679-50**
Servitutten omhandler lokalplan nr. 85. Lokalplanen er beskrevet tidligere i redegørelsen i nærværende lokalplan. Lokalplanen ophæves med nærværende lokalplans endelige vedtagelse.

LOKALPLAN 22.01.L01, DAGLIGVAREBUTIK I TOFTERUP

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i pkt. 2 nævnte område.

1. LOKALPLANENS FORMÅL**1.01**

Lokalplanen har til formål:

- **at** fastlægge lokalplanområdets anvendelse til butiks- og erhvervsområde,
- **at** sikre mulighed for etablering af én enkeltstående butik i op til 1.000 m² bruttoetageareal,
- **at** sikre, at der kan opføres tank- og vaskeanlæg,
- **at** fastlægge retningslinjer for bebyggelsens udformning og materialevalg samt skiltning og parkering.

2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS**2.01**

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matrikel nr. 4ee og 4eh Nr. Starup By, V.Starup

2.02

Lokalplanområdet fastholdes i byzone. En mindre del af lokalplanområdet ca. 100 m² er beliggende i landzone og overføres med vedtagelsen af denne lokalplan til byzone.

3. OMRÅDETS ANVENDELSE**3.01**

Områdets anvendelse fastlægges til butiks- og erhvervsområde.

3.02

Lokalplanen opdeles i 4 delområder.

Delområde I og II udlægges til erhvervsområde i form af lettere industri, som mindre fremstillings- håndværks- og servicevirksomhed.

Servicevirksomhed kan inkludere parkerings-, tank- og vaskeanlæg samt servicefaciliteter som toilet og bad samt spisested på op til 100 m².

Der kan etableres tekniske anlæg, i form af nedsivningsanlæg. Delområde III skal friholdes fra bebyggelse.

Delområde I kan tillige anvendes til en enkeltstående butik med et bruttoetageareal* på højst 1000 m².

Delområde III udlægges til tekniske anlæg, i form af nedsivningsanlæg. Delområde III skal friholdes fra bebyggelse.

Delområde IV udlægges til grønt fællesområde, der skal friholdes for bebyggelse, fast belægning, oplag, vej- og parkeringsanlæg, og lignende former for anlæg og inventar.

Udendørs udstilling kan tillades, dog maksimum 40 % af arealet ud for hver enkelt ejendom.

**Jf. Planlovens §5t stk. 2, kan der ved beregning af bruttoetageareallet fradrages arealer til personalefaciliteter, dog højst 200 m².*

4. UDSTYKNING**4.01**

Udstykning må kun finde sted i overensstemmelse med lokalplanens formål.

Den enkelte ejendom må som hovedregel ikke udstykkes mindre end 2.500 m².

4.02

Mindre skelreguleringer og udstykning til offentlig vej, forsyningsledninger og lignende kan tillades.

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

Lokalplanområdet skal vejbetjenes fra Gl. Grinstedvej.

Indkørsel/overkørsel skal ske nord for matr. 4eh, Nr. Starup By, V.Starup, som vist i princippet på kortbilag 2.

5.02 Belægning af vejareal

Vejarealer og parkeringspladser skal udføres med fast belægning som belægningssten, asfalt, græsarmeringssten eller lignende.

5.03 Vejbredde

Fordelingsveje skal udlægges i en bredde af 6 m uden fortov.

Der skal sikres fri oversigt* ved udkørsler og fordelingsvejen til slutning til Gl. Grinstedvej.

5.04 Belysningsarmatur

Belysningsarmatur langs veje skal have et ensartet arkitektonisk udtryk. Belysningen på parkeringsarealer skal retningsbestemmes, så det ikke er til gene for trafikken og naboer.

5.05 Parkering

Ved nybyggeri skal der anlægges mindst 1 parkeringsplads pr.:

- 30 m² butiksetageareal til dagligvarer og
- 60 m² erhvervsetageareal i øvrigt.

Parkeringspladser skal placeres inden for det på kortbilag 2 viste byggefelt.

For hver påbegyndt 25 parkeringspladser skal der etableres 1 handicap-parkeringsplads. Handicapparkeringspladserne skal udføres i overensstemmelse med DS 3028 om "Tilgængelighed for alle".

For hver 10. parkeringsplads skal et areal svarende til 1 p-plads beplantes med træer. Træer der placeres i grupper af 3-5 stk., som vist i princippet på kortbilag 3A og 3B.

Parkering må ikke finde sted mellem vejskel og byggegrænse.

5.06 Stier

Lokalplanområdet kan betjenes med sti over matr. 4eh Nr. Starup By, V.Starup.

**Skal opfylde Vejdirektoratets regler herfor.*

Stier udføres i stenmel eller belægningssten.

6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

6.01

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 45 % for den enkelte ejendom.

6.02

Bebyggelsen skal placeres indenfor det på kortbilag 2 viste byggefelt.

6.03

Højden på ny bebyggelse må ikke overstige 10 meter over omgivende terræn. Ventilation, skorsten eller lignende tekniske installationer nødvendige for bygningens drift kan overstige 10 meter.

7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

7.01 Facadematerialer og -farver

Mod Tingvejen skal facader fremstå i blank mur af tegl, som vand-skuret eller pudset facade.

Øvrig ny bebyggelse og op til 25% af facadearealet må udføres i andre materialer.

7.02 Tagform

Tage på ny bebyggelse skal udføres med fladt tag, ensidig taghældning eller symmetrisk saddeltag. Tagets hældning må ikke overstige 45 grader.

7.03 Tagmaterialer

Mod Tingvejen skal tage beklædes med sort tagpap eller tagsten af tegl eller beton.

For øvrig ny bebyggelse kan tage beklædes i andre materialer som fibercement, stål med videre.

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

Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende materialer og glansværdien må ikke overstige 25*.

7.04 Skiltning

Ved ejendommens hovedindkørsel

Ved hovedindkørslerne til lokalplanområdet må ny skiltning ikke være til gene for den frie vejoversigt og ikke overstige 1 m over terræn. Skiltefladen må højst være 2 m².

Gennemgående bånd tillades ikke.

På bygningsfacader

Der må kun opsættes ét skilt for hver ejendom på bygningens hovedfacade. Hvis virksomheden ligger på et hjørne eller med en facade ud mod flere veje, må der opsættes ét skilt på facaden ud mod hver vej.

Skiltning på bygninger skal sidde plant på facaden og kun ske med navn og logo. Skiltningen skal være samlet og må maksimum udgøre 5 % af facadefladen.

*** Opsætning af skilte skal godkendes af vejbestyrelsen, jf. lov om offentlige veje (Lovbekendtgørelse nr. 893 af den 9. september 2009).*

Pylon

For hver ejendom må der opstilles én pylon på maksimum 5,5 m i højde og 1,0 m i bredden.

Flagning

For hver ejendom må der opstilles 1 gruppe af 3 flagstænger med en indbyrdes afstand på maksimum 3 m og en højde på maksimum 10 meter.

7.05 Solfangere og solceller

Solfangere og solceller skal placeres plant på facade eller tagflade, og må højst udgøre 25 % af den enkelte flade. Solfangere må ikke medføre blændingsgener for forbipasserende eller naboejendomme.

8. UBEBYGGEDE AREALER**8.01**

Beplantningsbælte mod Tingvejen, delområde IV skal fremtræde med landskabsbeplantninger bestående af græsbund med enkelte beplantningsgrupper af egnstypiske vindstærke arter af buske.

Beplantningsbælte mod nord skal bestå af 3 rækker træer af egnstypiske arter.

Beplantningsbælte skal friholdes for bebyggelse, reklamer, oplag og parkering. Udendørs udstilling kan tillades jævnfør afsnit 3.2.

Pyloner og flagstænger tillades inden for området

8.02Butik

Der kan anlægges arealer til varegård, indkøbsvogne, udendørs udstillinger og et overdækket "grønttorv" og udføres i samme materialer som afsnit 7.01.

Udendørs oplag må ikke finde sted udenfor varegård som vist på kortbilag 2.

Øvrige virksomheder

Udendørs oplag må ikke placeres mod Tingvejen og skal afskærmes mod indblik fra vejareal.

8.03

Der må foretages terrænregulering på +/- 0,5 m i forhold til eksisterende terræn.

8.04

Varegårde, udendørs oplag og affaldspladser skal afskærmes mod indblik fra vejarealer, og udføres i samme materialer som afsnit 7.1.

9. TEKNISKE ANLÆG**9.01**

Forsyningsledninger ved ny anlæggelse skal placeres i køre- og vendearealer.

9.02

**inden kloakanlæggets udførelse skal der foreligge ansøgning om tilslutning til offentlig kloak*

Overfladevand fra påfyldningspladsen skal ledes via olie- og benzinudskiller til offentlig spildevandsledning, mens det øvrige overfladevand skal ledes til offentlig regnvandsledning*.

10. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE

10.01

Ny bebyggelse må ikke tages i brug:

- bebyggelse er tilsluttet kollektivt varme**, vand- og spildevandsforsyning,
- der er anlagt parkeringsarealer, som beskrevet i pkt. 5.06,
- der er etableret fælles opholdsarealer i overensstemmelse med pkt. 8.01,
- der er etableret afskærmning af varegård, oplag samt opbevaring af affald som beskrevet i pkt. 8.4.

11. OPHÆVELSE AF LOKALPLAN

11.01

Lokalplan 85, endelig godkendt d. 15. april 2004 af Helle Kommunalbestyrelse, ophæves i sin helhed i lokalplanområdet.

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 i henhold til § 24 i lov om planlægning.

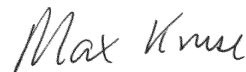
Varde Byråd, den 1. oktober 2013

P.b.v.



Gylling Haahr
Borgmester

/



Max Kruse
Kommunaldirektør

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

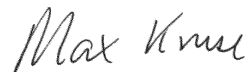
Varde Byråd, d. 16. december 2013

P.b.v.

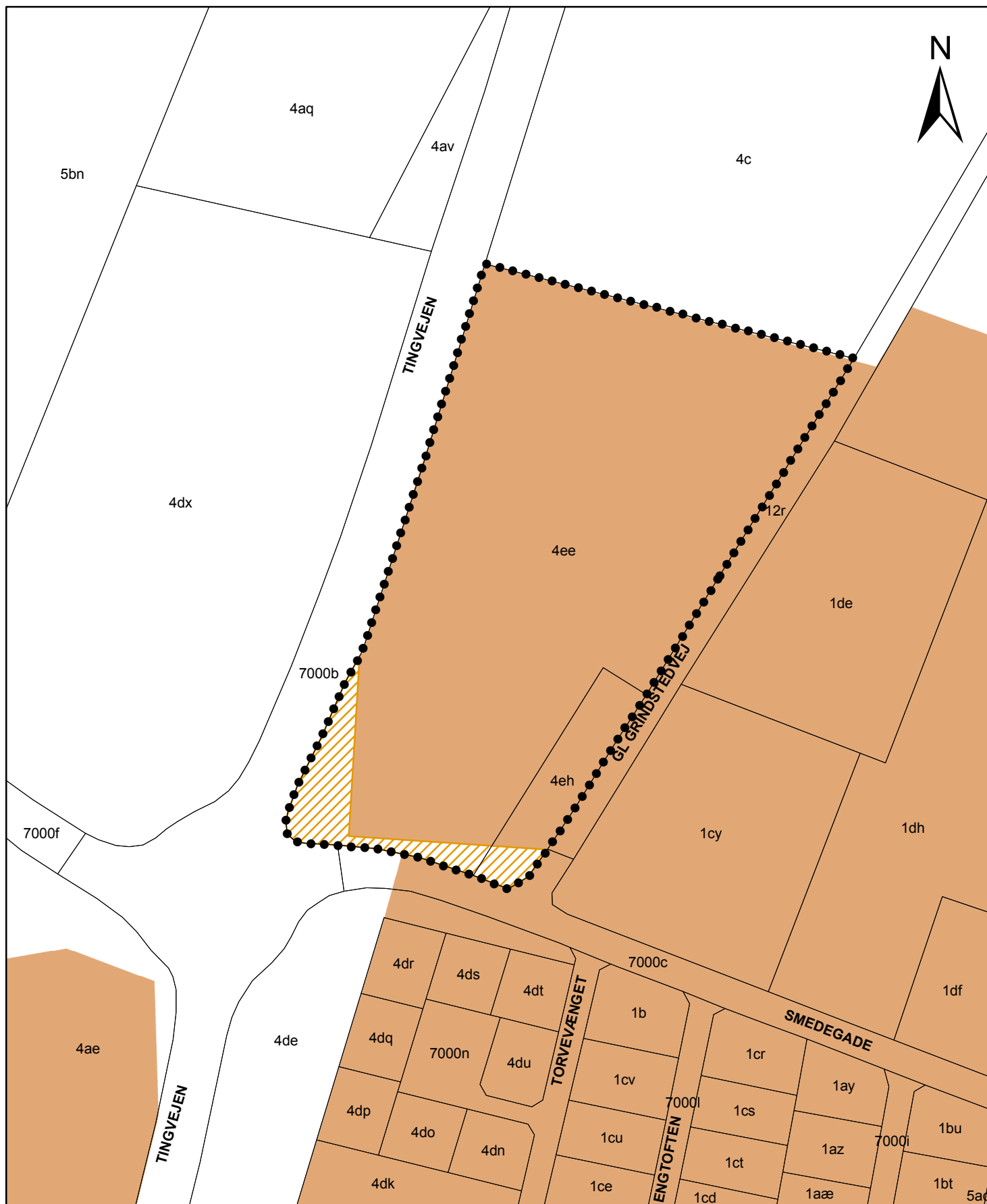


Gylling Haahr
Borgmester

/



Max Kruse
Kommunaldirektør



Lokalplan 22.01.L01 kortbilag 1

Matrikelkort

Signaturforklaring

 lokalplanområdet

 byzone

 areal, der overføres til byzone

ejerlav: Nr. Starup By, V Starup

0 50 100
Meter

Målforhold 1:2000 (A4)

August 2013



Signaturforklaring

-  lokalplanområdet
-  byggefelt
-  delområdegrænse
-  delområdenummer
-  vejadgang
-  byggelinie
-  plantebælte
-  plantebælte (græs og lave plantegrupper)

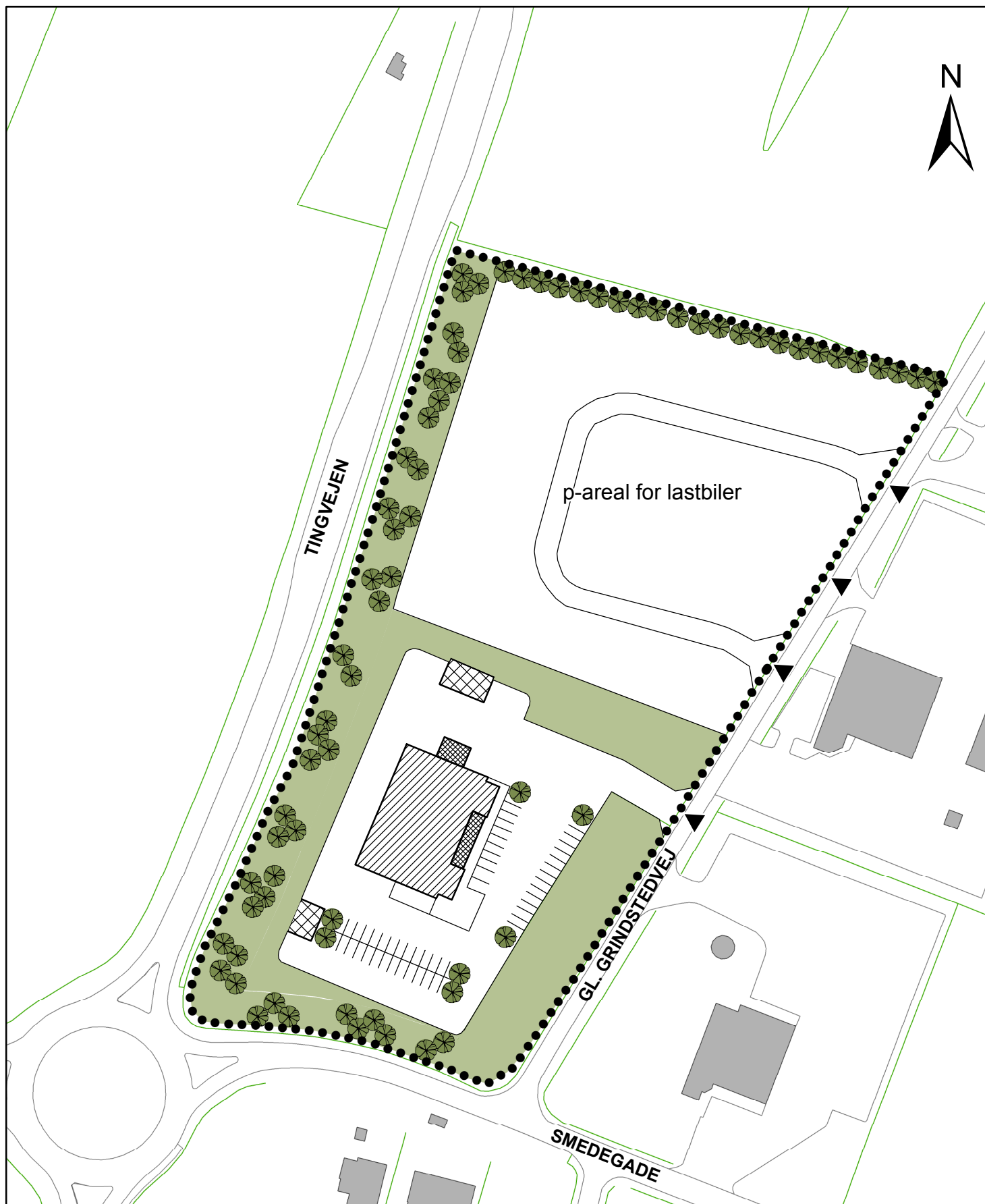
Lokalplan 22.01.L01 kortbilag 2

Lokalplankort

0 30 60
Meter

Målforhold 1:1500 (A4)

August 2013



Signaturforklaring

-  lokalplanområdet
-  vejadgang
-  varegård-affald
-  tankanlæg-vaskehal
-  butik

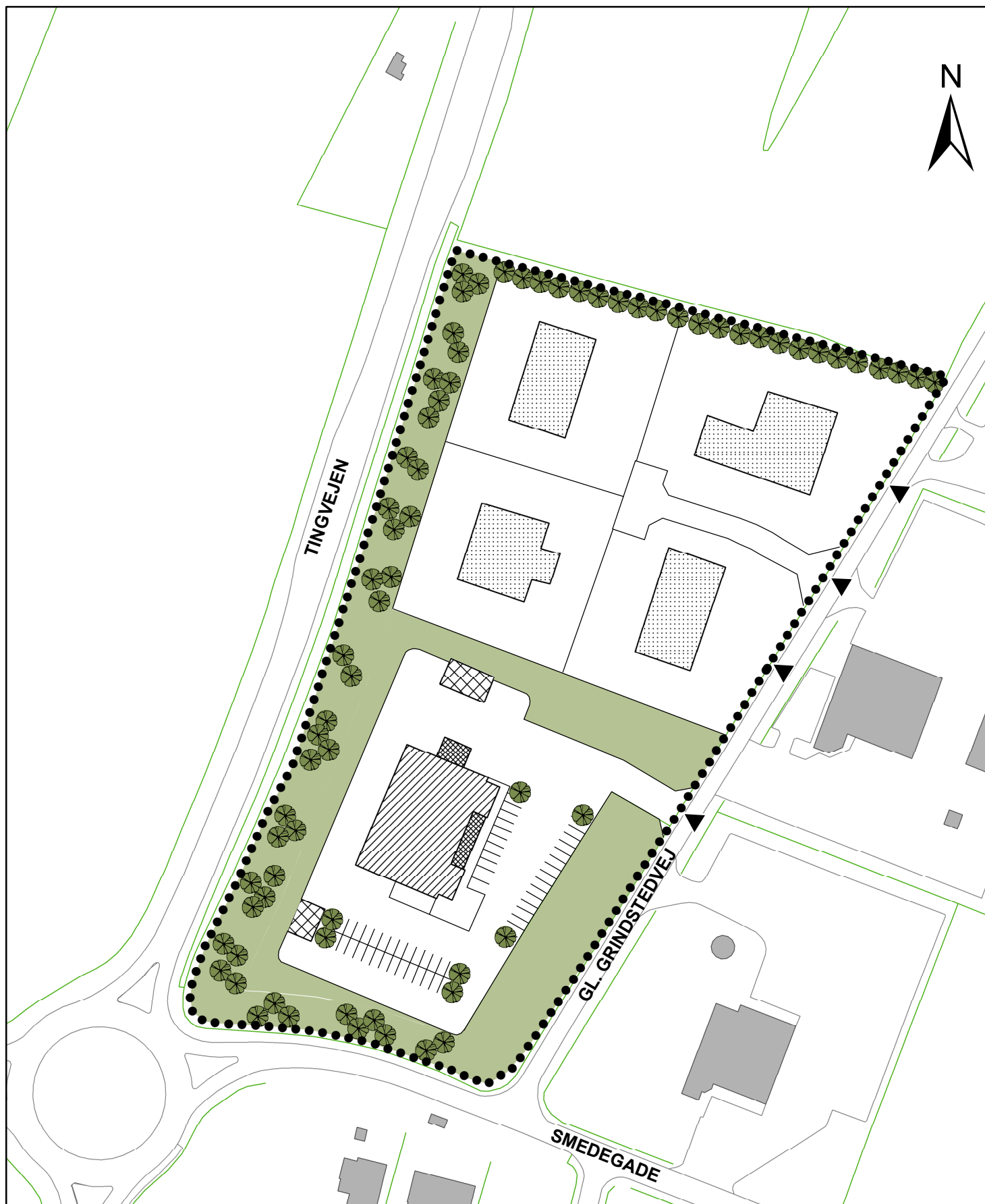
Lokalplan 22.01.L01 kortbilag 3A

Illustrationsplan

0 30 60
Meter

Målforhold 1:1500 (A4)

August 2013



Signaturforklaring

-  lokalplanområdet
-  vejadgang
-  varegård-affald
-  tankanlæg-vaskehal
-  butik

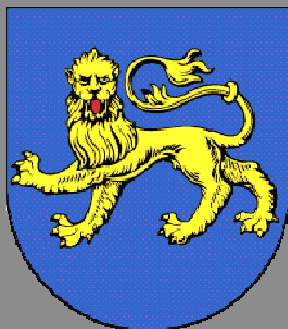
Lokalplan 22.01.L01 kortbilag 3B

Illustrationsplan

0 30 60
Meter

Målforhold 1:1500 (A4)

August 2013



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.