

INTRODUKTION TIL LOKALPLAN

# 07.02.L02 SOMMERHUSOMRÅDERNE VED HENNE STRAND

VARDE KOMMUNE

BYGNINGSFARVER  
FARVER PÅ VINDUER OG DØRE  
TERRÆNREGULERING OG VOLDE  
UDENDØRS BELYSNING  
SOLENERGIANLÆG



Vi  
i NATUREN

## BAGGRUND

Denne folder er en introduktion til de oftest berørte temaer i lokalplan 07.02.L02 for sommerhusområderne ved Henne Strand.

Lokalplan 07.02.L02 blev vedtaget i Varde Byråd den 3. december 2013 og danner et nyt plangrundlag for fremtidig bebyggelse i sommerhusområderne.

Varde Kommune anbefaler altid at sætte sig grundigt ind i lokalplanens bestemmelser forud for kommende byggeprojekter. Herved sikres det, at projektet er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser og intentionerne for området, hvilket medfører en lettere og hurtigere sagsbehandling.

Lokalplanen inddeler området i syv delområder, hvorom der gælder forskellige bebyggelsesregulerende bestemmelser.

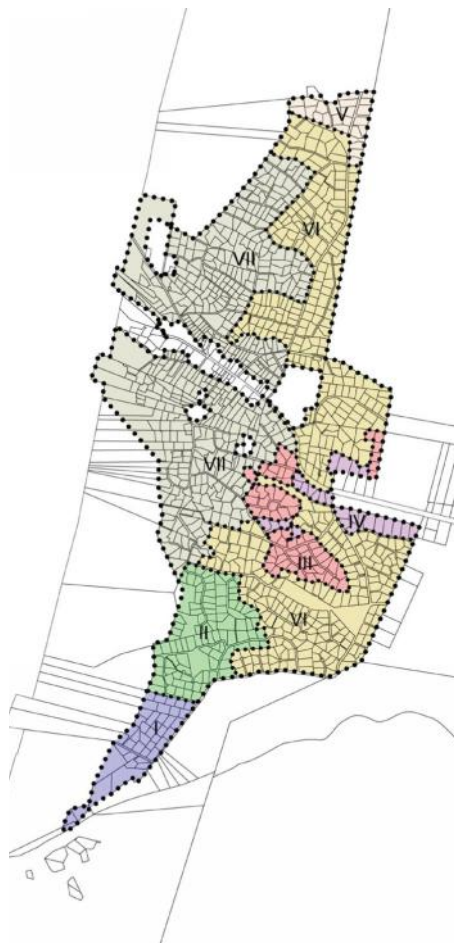
## EKSISTERENDE LOVLIGE FORHOLD

Lokalplaner medfører ikke handlepligt. Dette betyder at eksisterende lovlige bebyggelse og øvrige lovlige forhold kan bevares. Fremtidig bebyggelse, terrænregulering m.m. skal opfylde lokalplanens krav.

## VIGTIGE BESTEMMELSER

Det er blandt lokalplanens formål, at "sikre, at ny bebyggelse placeres lavt i landskabet, samtidig med at farve- og materialevalg indpasses i de særlige naturforhold."

Den enkelte grunds udformning og terrænforhold har betydning for byggemulighederne. Den faktiske tilladte bebyggelseprocent kan således være mindre end den maksimalt tilladte på 15 %. Bemærk desuden, at etagearealet aldrig må overstige 300 m<sup>2</sup>. Pkt. 6.01 og 6.03.



Ny bebyggelse skal placeres, således terrænregulering minimeres, og må ikke placeres på klittoppe. Undtaget er erstatningsbyggeri. *Pkt. 6.07.*

Udestuer, karnapper og lignende former for glasinddækkede arealer skal placeres under hovedhusets taghældning. Denne bestemmelse uddybes i lokalplanens bilag A. *Pkt. 7.06.*

Beplantning skal bestå af egnstypiske arter. Inspiration til egnstypiske plantearter kan hentes på Varde Kommunes hjemmeside: [www.vardekommune.dk](http://www.vardekommune.dk). *Pkt. 8.04.*

## BYGNINGSFARVER



Bestemmelse 7.02 regulerer sommerhusenes facadefarve. Med facader menes alle bygningskroppens overflader heriblandt døre, vinduer, udestuer, tagudhæng, gesimser og lignende former for mindre bygningsdele. For at holde husene i mørke nuancer skal alle facadefarver være iblandet mindst 30 % sort. Tilladte farver er sort, antracitgrå eller mørkegrå, mørkebrun, mørkerød, mørkegrøn eller mørkeblå. Anneks og småbygninger som garager, carporte, skure og lignende skal fremstå sorte eller i samme farve som hovedhuset.

## FARVER PÅ VINDUER OG DØRE

Der gælder de samme farvebestemmelser for vinduer og døre som for øvrige dele af facaden. Eksisterende lovlige farver på døre og vinduer kan vedligeholdes i den oprindelige farve. Såfremt disse vinduer og døre ønskes udskiftet eller givet en ny farve, skal farven overholde lokalplanens farvebestemmelser.

Vinduer, døre og øvrige facadeelementer på mindre tilbygninger kan følge farverne i det eksisterende hus, når disse hører under eksisterende lovlige forhold. Vinduer og døre i nyopførte annekser og udhuse skal opfylde lokalplanens farvebestemmelser uanset hovedhusets farver.

## TERRÆNREGULERING OG ANLÆG AF VOLDE



Uden for nærzonen må der maksimalt foretages terrænregulering på +/- 0,25 m i forhold til eksisterende terræn, og påfyldning af muldjord tillades ikke.

Etableringen af volde til afskærmning eller lignende er således ikke tilladt. Eksisterende lovlige volde kan bevares. Der vil som udgangspunkt blive givet dispensation til udjævning af kunstige volde.

Formålet med bestemmelsen er at beskytte landskabet og den særegne klitvegetation, der er sårbar overfor uheldig næringspåvirkning, der kan føre til forekomsten af fremmede og uønskede plantearter.

## UDENDØRS BELYSNING

I forbindelse med indgangspartiet må opsættes en lampe på hovedhusets facade. Derudover må der opstilles en lysstander ved ejendommens indkørsel. Yderligere facadebelysning og øvrig belysning på ejendommen tillades ikke. Disse bestemmelser er for at minimere lysforureningen samt at sikre en harmonisk landskabsoplevelse også om natten.

## SOLENERGIANLÆG

I delområde I og VI må der opsættes solenergianlæg, når dette er placeret parallelt på facade eller tagflade. Solenergianlæg skal være ensfarvet i paneler, rammer og beslag mv. i samme farve som tagfladen det placeres på.

Solenergianlæg kan tillades i andre delområder under forudsætning af, at disse integreres som en del af den enkelte bygningsdels konstruktion - fx som nedfældet i tagfladen. Fritstående solenergianlæg tillades ikke.

