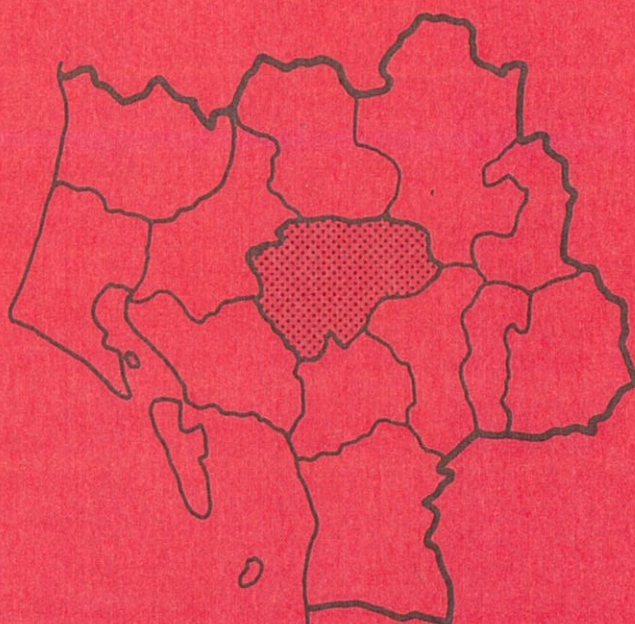


HELLE KOMMUNE



LOKALPLAN NR. 13

FOR ET OMRÅDE I ÅRRE

HELLE KOMMUNE

Lokalplan nr. 13 for et område i Årre.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i kap. 1 nævnte område.

Kap. 1. Område og zonestatus.

- 1.1.** Lokalplanen afgrænses som vist på vedlagte kortbilag og omfatter del af matr. nr. 5a, Årreby og sogn, samt alle parceller, der efter den 1. januar 1979 udstykkes fra det på kortbilaget angivne område.
- 1.2.** Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan overføres de områder af lokalplanen, som ikke den 1. januar 1979 er beliggende i byzone, fra landzone til byzone.

Kap. 2. Områdets anvendelse.

- 2.1.** Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af åben og lav boligbebyggelse.
- 2.2.** Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på ejendommen drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af:
 - at** virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,
 - at** virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning el. lign.), og områdets karakter af boligområde ikke brydes,
 - at** virksomheden ikke medfører ulemper for de omboende,
 - at** virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til, på den pågældende ejendom.Ejendommen må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

- 2.3.** Inden for området kan opføres transformerstationer til kvarterets forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

Kap. 3. Udstykninger.

- 3.1.** Udstykning må kun foretages i overensstemmelse med den på vedlagte kort viste udstykningsplan.

Kap. 4. Vej- og stiforhold.

- 4.1.** Der udlægges veje og stier med beliggenhed og bredde som vist på kortbilaget.
Ved vejene udføres vendepladser, ligeledes som vist på kortbilaget.
- 4.2.** Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme
* afskæres som vist på vedhæftede kortbilag, og der skal sikres de på kortbilaget viste oversigtsarealer.
- 4.3.** Vejen A-B og vejen C-D opbygges med en 6 m bred asfaltbelagt kørebane og vejen forsynes med et ca. 1,7 m bredt betonstensbelagt fortov i begge sider. Begrænsningen mellem fortov og kørebane udføres med kantsten.
- 4.4.** Vejen E-F og vejen G-H opbygges med en 6 m bred asfalteret kørebane. Begrænsning af den asfalterede kørebane udføres med kantsten. Den asfalterede kørebane er beliggende på den vestlige del af det udlagte vejareal. På den østlige del af vejarealet etableres et ca. 1,1 m bredt fortov belagt med betonsten.
De arealer af vejarealet, som ikke forsynes med fast belægning, tilsås med græs.
- 4.5.** På de angivne stiarealer udlægges sti med belægning af betonsten i en bredde af ca. 1,1 m.

Kap. 5. Byggelinier.

- 5.1.** Langs de på kortbilaget viste veje pålægges byggelinier i en afstand af 5 km fra vejskel.
Anvendelsen af de anførte mindsteafstande for bebyggelsen forudsætter, at bebyggelsen opføres med sin jordlinie i fremtidig vejhøjde. Er dette ikke tilfældet, skal bygningen rykkes så meget længere tilbage, som svarer til 2 gange niveauforskellen.
- 5.2.** Parkeringspladser til lastbiler må kun indrettes med kommunalbestyrelsens tilladelse.

* Bemærk ændring i endelig godkendelse af 7/5 1979.

Kap. 6. Bebyggelsens omfang og placering.

- 6.1.** Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.
- 6.2.** Garager, udhuse o.l. mindre bygninger må ikke gives et større areal end 50 m² i alt.
- 6.3.** Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over det omgivende terræn.
- 6.4.** Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage.

Kap. 7. Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 7.1.** Til udvendige bygningssider samt tage må ikke anvendes materiale, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

Nærværende lokalplanforslag forelagt kommunalbestyrelsen på møde den 5. februar 1979, hvor kommunalbestyrelsen godkendte forslaget.

Helle kommunalbestyrelse, den 8. februar 1979.

Jens Klit.

Borgmester

Helle kommunalbestyrelse har på møde den 7. maj 1979 godkendt lokalplanforslaget nr. 13 for et område i Årre.

I forbindelse med kommunalbestyrelsens godkendelse er vedtaget følgende ændringer:

Kap. 4. Vej- og stiforhold ændres:

- 4.3.** Vejen A-B opbygges med en 6 m bred asfaltbelagt kørebane, og vejen forsynes med et ca. 1,7 m bredt betonstens belagt fortov i begge sider.

Begrænsningen mellem fortov og kørebane udføres med kantsten. Vejen C-D udføres med samme opbygning som vejen A-B, dog undlades betonstensbelægningen i vejens nordside og eks. beplantning bibeholdes i videst muligt omfang, ligesom beplantningen kan suppleres.

Når behov derfor opstår, kan der etableres betonstensbelægning i vejens nordside.

Helle kommunalbestyrelse, den 8. maj 1979.

Jens Klit.

Borgmester

Indført i dagbogen for retten i Varde, den 22. maj 1979.

Lyst.

Tingbog bd. Årre bl. 5 a.

Akt: Skab J nr. 315.

Genpart af vedhæftede kort henlagt på akten.

O. Friis
fm.

Lokalplanens retsvirkninger.

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31 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 med videre, der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan 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 en ny lokalplan.

Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger.

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indeholdet af den endelige plan. Der gælder efter kommuneplanlovens § 22 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan kommunalbestyrelsen give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

En forudsætning herfor er, at kommuneplanlovens bestemmelser om mindste grundstørrelse, maximal bebyggelsesprocent og maximal bebyggelseshøjde og etageareal overholdes.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra 1. februar 1979 og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil 1. februar 1980.

Lokalplanens formål.

Lokalplanen har til formål at muliggøre udstykning og bebyggelse på de arealer som er angivet i planen, og som på nuværende tidspunkt er ubebyggede.

I lokalplanen er ikke bestemt, på hvilket tidspunkt en udstykning af området skal finde sted, samt på hvilket tidspunkt bebyggelse af disse skal ske.

Lokalplanens forhold til den overordnede planlægning.

Det område, der omfattes af planen, er dels beliggende inden for de af miljøministeriet den 31. januar 1977 godkendte midlertidige rammer for lokalplanlægningen i henhold til § 15 i lov om kommuneplanlægning, dels inden for et område som med skrivelse af 24. oktober 1978 fra Miljøministeriet, Planstyrelsen er godkendt omfattet af de midlertidige rammer for lokalplanlægningen.

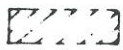
De midlertidige rammer for lokalplanlægningen i henhold til § 15 i lov om kommuneplanlægning fastlægger følgende bestemmelser for området:

En lokalplan der træffer bestemmelser for området skal sikre:

- a. at områdets anvendelse fastlægges til boligformål med tilhørende kollektive anlæg, såsom børneinstitutioner, varmecentral o.lign., samt andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.
- b. at bebyggelsesprocenten for området under eet ikke overstiger 25, samt at der i øvrigt ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 25.
- c. at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1½ etage.
- d. at mindst 10% af området anvendes til større samlede friarealer af forskellig karakter fælles for området.
- e. at der ikke må bygges højere end 8,5 m.

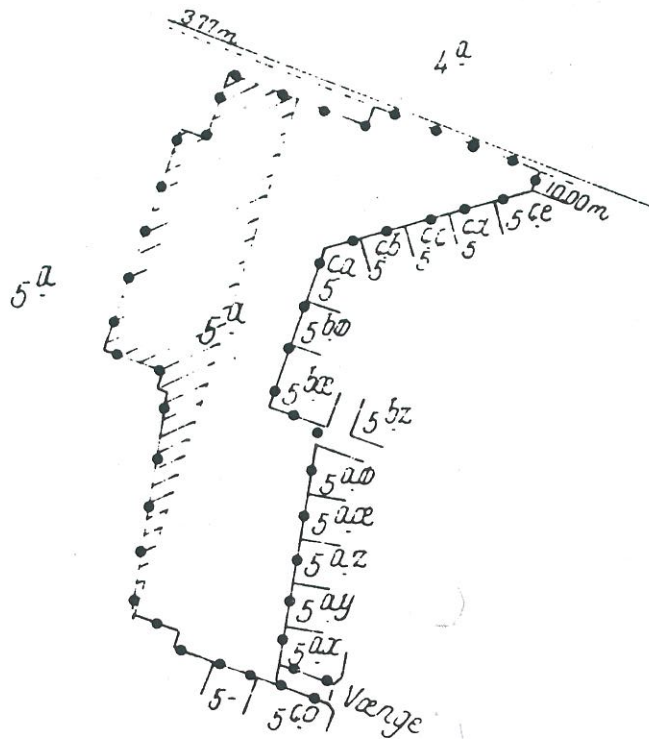
Det område, der omfattes af planen, er beliggende dels inden for de områder der er godkendt til kloakering i Helle kommunes § 21 spildevandsplanen, dels udenfor disse områder.

De områder, der er beliggende uden for kommunens § 21 spildevandsplan, vil blive inddraget under denne efter miljøbeskyttelseslovens bestemmelser herom.



Area, der overføres fra land-
zone til byzone

Justitsministeriets genpartskollegered 7.11.1999



Del af
matr. nr. 5^a
Årre by, Årre.

Udfærdiget i jan. 1979 til brug ved tinglysning af lokalplan

Nils H. Skusen
Landinspektör.

Målförhåll 14000

70 4250 1976

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mtr. nr.

attestores herved.

19

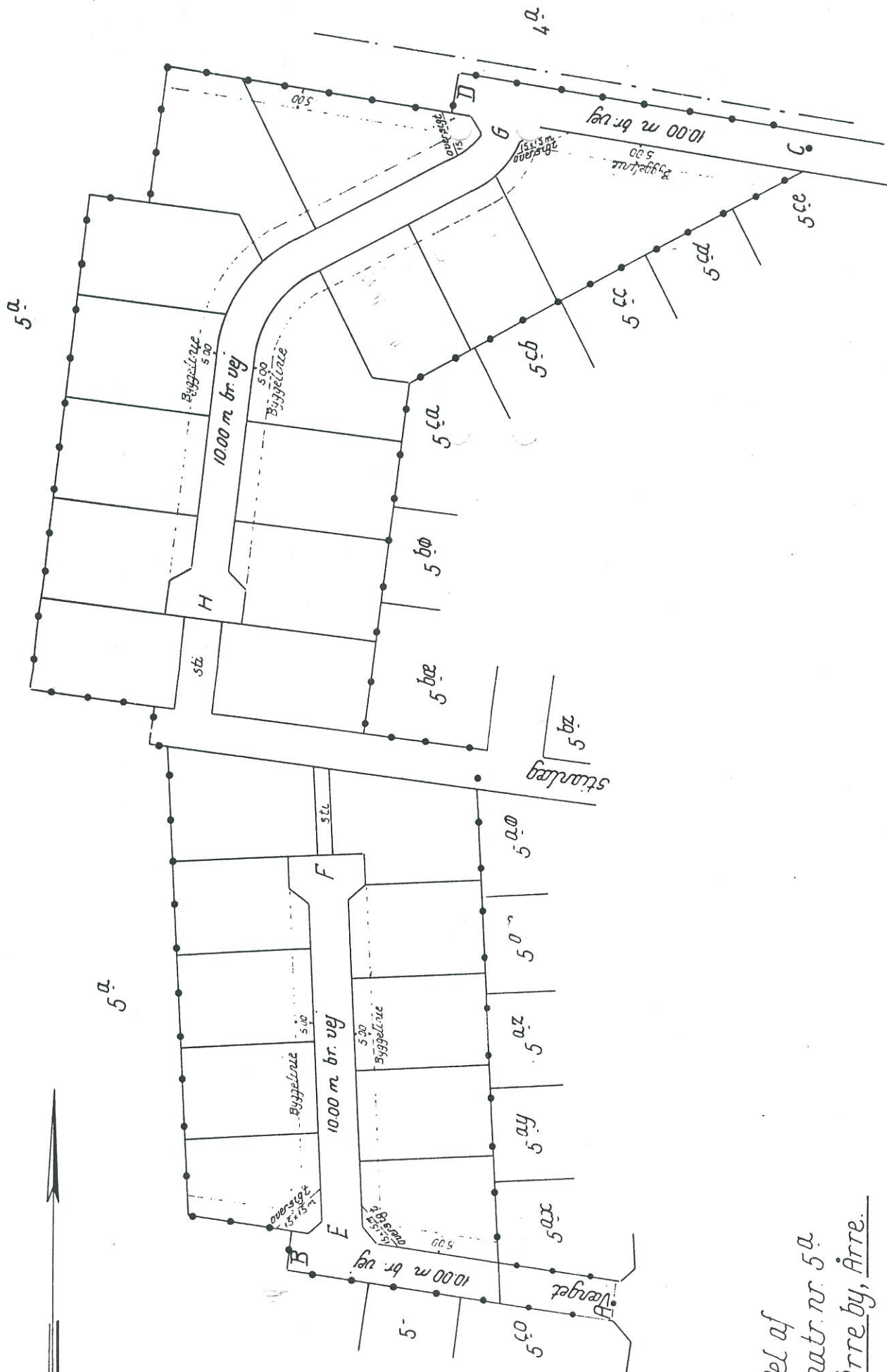
Novn

८

Bestillingsformular

1 - 1 fløj

78



Del af
matr. nr. 5.^a
Årreby, Årre

Udfærdiget i jan. 1979 til brug ved tinglysning af totalplan.

Arb. G. Oskens
Landenspektat.

Målförhåll ca 1:1000

1.25 4250/76