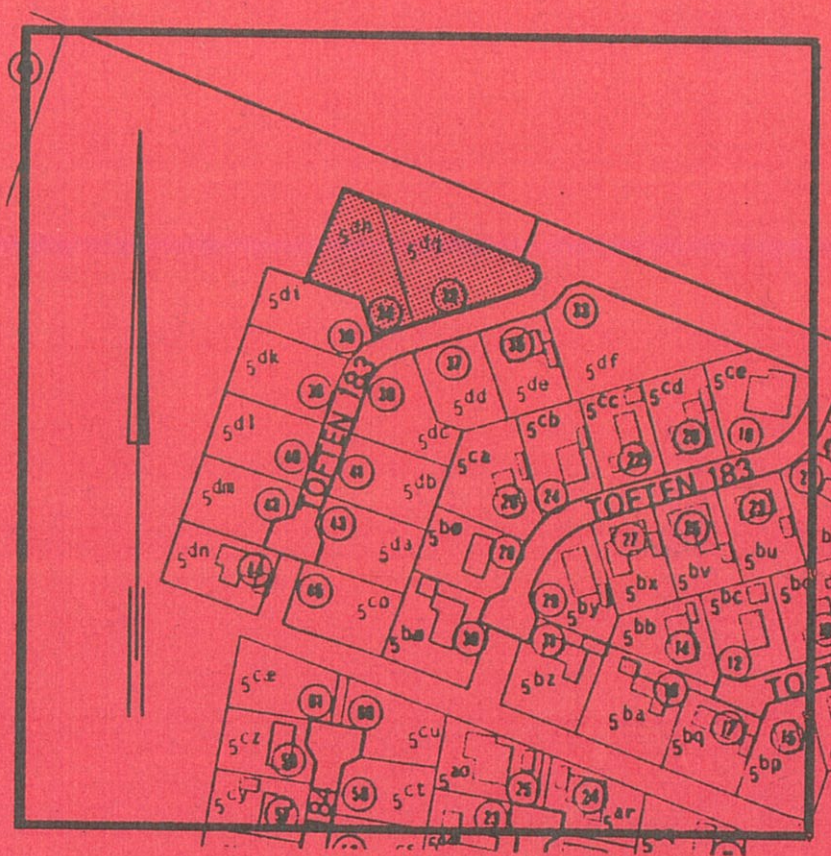


HELLE KOMMUNE



LOKALPLAN NR. 36

For et område i Årre.

Indhold:

side:

REDEGØRELSE

Indledning.....	-	1
Lokalplanens formål og indhold.....	-	2
Forhold til anden planlægning.....	-	3
Lokalplanens retsvirkninger.....	-	3

LOKALPLAN

§ 1 Lokalplanens formål.....	-	4
§ 2 Område- og zonestatus.....	-	4
§ 3 Områdets anvendelse.....	-	4
§ 4 Udstykninger.....	-	4
§ 5 Vej- og stiforhold.....	-	4
§ 6 Bebyggelsens omfang og placering.....	-	5
§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden.....	-	5
Vedtagelsespåtegning.....	-	5

TEGNINGSBILAG

1. Områdets beliggenhed 1:4000
2. De matrikulære forhold 1:500



Indledning

Dette hæfte indeholder en lokalplan for et areal beliggende på Toften i Årre.

En kommune skal efter lov om kommuneplanlægning udarbejde et forslag til en lokalplan før der gennemføres større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivning af bebyggelse. Denne pligt skal sikre en sammenhæng med kommunens øvrige planlægning. Samtidig sikres, at kommunens beboere får kendskab til planlægningen og lejlighed til at gøre deres indflydelse gældende inden kommunalbestyrelsen vedtager lokalplanen endeligt.

Kommuneplanloven arbejder med to slags planer:

Kommuneplanen er den overordnede plan, som omfatter hele kommunen. Den fastlægger i grove træk, hvor der skal være boliger, erhverv, butikcentre, grønne områder veje o.s.v.

Lokalplanen gælder for et enkelt område, og fastlægger mere detaljeret, hvordan området i fremtiden skal se ud. Lokalplanen skal holde sig inden for kommuneplanens rammer.

Lokalplanens formål og indhold

Efter ansøgning om opførelse af et privat andelsboligbyggeri vedtog kommunalbestyrelsen i december 1986, at lade udarbejde en lokalplan, der skulle tillade opførelse af andelsboligbyggeriet.

For området er lokalplan nr. 13 gældende.

Den lokalplan vil blive fortrængt af nærværende lokalplan, for så vidt angår det areal, hvorpå andelsboligerne agtes opført.

Arealet finder kommunalbestyrelsen velegnet til formålet og virkeliggørelse af indholdet i lokalplanen vil give et mere alsidigt boligudbud.

Lokalplanen giver mulighed for sammenlægning af matr. nr. 5 dh og 5 dg Arre by, Arre.

Forhold til anden planlægning

Zonestatus

Lokalplanområdet er beliggende byzone.

Kommuneplanen

I henhold til Helle kommunes kommuneplan gælder der for området følgende rammer for lokalplanlægningen (område 1B2),

at områdets anvendelse fastlægges til boligformål med tilhørende kollektive anlæg, som institutioner, varmecentral og lignende samt andre nærmere angivne erhvervs-typer, der kan indpasses uden at genere omgivelserne,

at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom ikke overstiger 25,

at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1½ etage, samt at bygningshøjden ikke overstiger 8,5 m,

at mindst 10% af området anvendes til større samlede friarealer af forskellig karakter fælles for området.

Lokalplanen er i overensstemmelse med disse rammer.

Lokalplan nr. 13.

For området er lokalplan nr. 13 gældende, denne lokalplan fastlægger områdets anvendelse til åben og lav boligbebyggelse. For matr. nr. 5 dh og 5 dg fortrænges lokalplan nr. 13 af nærværende lokalplan.

Fredning.

Lokalplanen er beliggende uden for de områder, som har fredningsmæssige interesser.

Spildevandsplan.

Lokalplanområdet ligger inden for oplandet til et kloakanlæg, der er medtaget i den af kommunen udarbejdede spildevandsplan, jfr. miljøbeskyttelsesloven § 21. Området er kloakeret efter fællessystemet.

Lokalplanens retsvirkninger.

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykes, bebygges eller iøvrigt 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.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Ved lokalplanens endelige vedtagelse og tinglysning ophæves lokalplan nr. 13 for det område, som er omfattet af nærværende lokalplan.

Lokalplan nr. 36 for et område i Arre.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastlægges her- ved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1.0 Lokalplanens formål.

- 1.1 Lokalplanens formål er at sikre, at arealet kan sammenlægges og bebygges med tæt, lav boligbebyggelse, f.eks. andelsboliger.

§ 2.0 Område og zonestatus.

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede tegningsbilag nr. 2 og omfat- ter matr. nr. 5 dh og 5 dg Arre by, Arre, samt alle parceller der efterden 15/4-87 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

- 2.2 Lokalplanområdet er og forbliver byzone.

§ 3.0 Områdets anvendelse .

- 3.1 Området må kun anvendes til boligformål.
Bebyggelsen må kun bestå af åben og lav bebyggelse og denne kan bestå af række-, kæde og gårdhuse og lignende tæt-lav bebyggelse.
- 3.2 Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på ejendommen drives en sådan virk- somhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsæt- ning 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 eller lignende), 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 iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

§ 4.0 Udstykninger.

- 4.1 Matr. nr. 5 dg og 5 dh Arre by, Arre, skal sammenlægges.

§ 5.0 Vej- og stiforhold.

- 5.1 Vejadgang til området skal ske ad stikvejen syd for området.
- 5.2 Stiadgang til området kan ske ad stamvejen nord for området.
- 5.3 Ved vejtilslutningen skal hjørnet af området afskæres som vist på kort- bilag nr. 2, og der skal sikres det på kortet viste oversigtsareal.
- 5.4 Langs de på kortbilag nr. 2 viste veje pålægges byggelinier i en afstand af 5 meter fra vejskel. Arealet mellem byggelinien og vejskellet må der ikke anvendes nogen form for bebyggelse.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering.

6.1 Bebyggelsesprocenten for området må ikke overstige 25.

6.2 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over det omgivende terræn.

6.3 Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage.

§ 7.0 Bebyggelses ydre fremtræden.

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

Vedtagelsespåtegning.

Kommunalbestyrelsen har på møde den 6. april 1987 godkendt nærværende forslag til lokalplan nr. 36 på matr. nr. 5 dh og 5 dg Arre by, Arre.

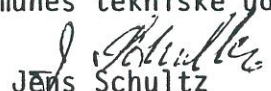
Helle kommunalbestyrelse, den 9. april 1987


Jens Klit
Borgmester

Lokalplanforslaget har været fremlagt til offentlig almindeligt eftersyn i perioden 16. april til 16. juni 1987.
Sidste frist den 16. juni 1987.

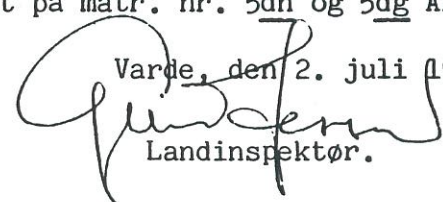
Efter bemyndigelse fra kommunalbestyrelsen har teknisk udvalg på møde den 16. juni 1987 godkendt lokalplanforslaget endeligt.

Helle kommunes tekniske udvalg, den 18. juni 1987.


Jens Schultz
Udvalgsformand

Nærværende lokalplan nr. 36 begæres tinglyst på matr. nr. 5^{dh} og 5^{dg} Arre by, Arre.

Varde, den 2. juli 1987.


Landinspektør.

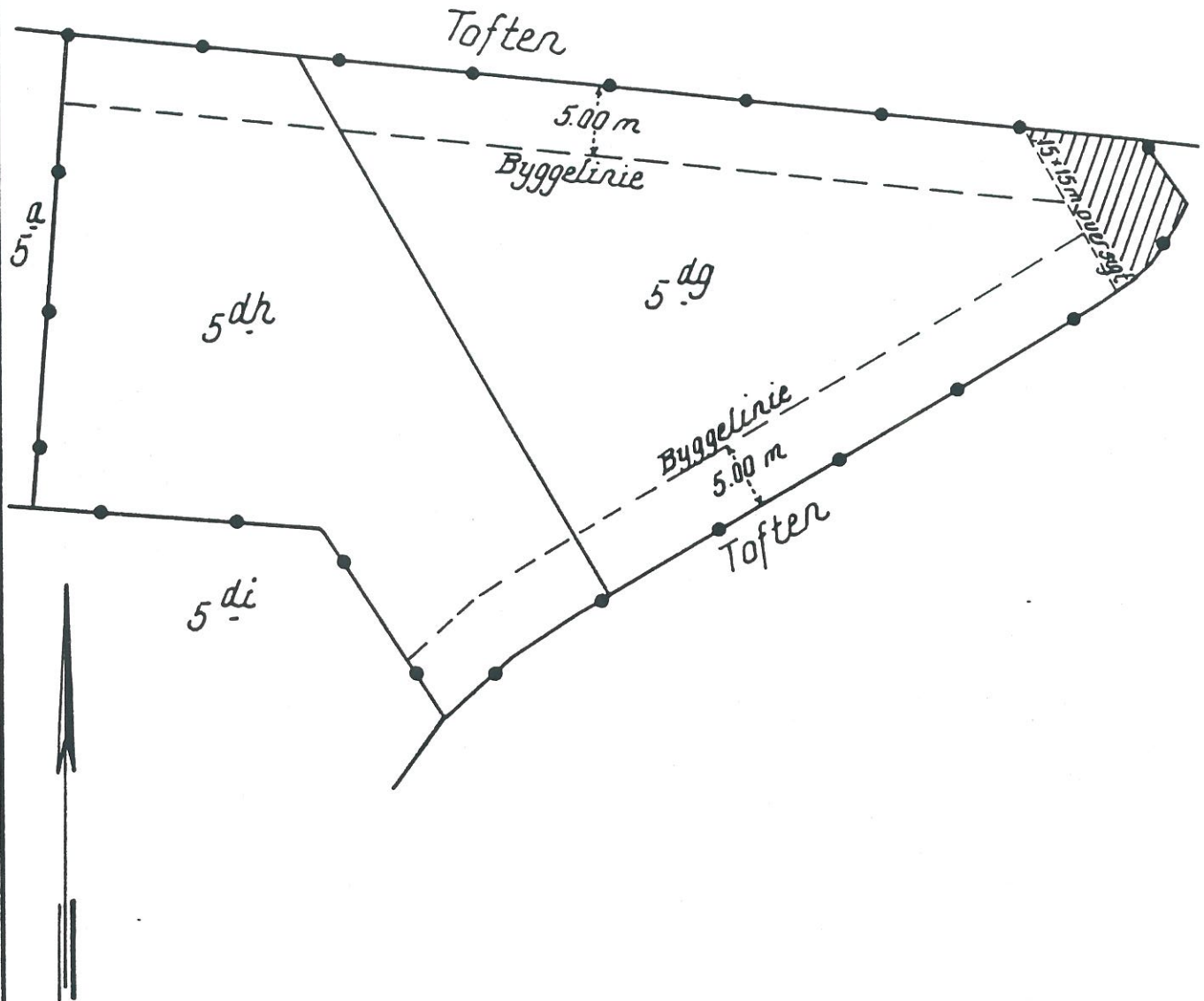
INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I VARDE

06.07.87 13442

LYST Aarre 5 a.
AKT. J 315.

Genparter af vedhæftede kort henlagt
på akten.

Justitieministeriets genpartikellæggelse Til kort



Matr. nr. 5_{dg} og 5_{dh}
Årre by, Årre
Helle kommune.

Udfærdiget i feb. 1987 til brug ved tinglysning af lokalplan.

Günmar Jensen
Landinspektør.

Målforshold 1:500

Den danske Landinspektørforening Blanket nr. 282

nr. 7148/1982

Tegningsbilag nr. 2

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

mitr. nr.

attesteres herved.

d.

19

Navn

Bestillings-
formular

Y-1 fløj
J.K.

