

LOKALPLAN NR. 57.

for et område udlagt til
offentligt formål i Nordenskov.



Helle kommune

Toften 2
6818 Årre
tlf.: 75 19 22 00

August 1993

FORORD.....	1
Lokalplanens retsvirkninger.....	1
Midlertidige retsvirkninger af lokalplanfor- slaget.....	2
1. BESKRIVELSEN.....	3
Nuværende forhold.....	3
Fremtidige forhold.....	3
2. REDEGØRELSEN.....	4
Kommuneplanlægning.....	4
Teknisk forsyning.....	4
3. LOKALPLANEN.....	6
§ 1. Formål.....	6
§ 2. Områdets afgrænsning og zonestatus.....	6
§ 3. Områdets anvendelse.....	6
§ 4. Adgangsforhold.....	6
§ 5. Bebyggelsens omfang.....	7
§ 6. Parkeringsforhold.....	7
§ 7. Ubebyggede arealer.....	7
§ 8. Ophævelse af ældre lokalplan.....	7
§ 9. Vedtagelsespåtegning.....	8
Matrikelkort.....	kortbilag 1
Oversigt.....	kortbilag 2

FORORD

En lokalplan er en fysisk plan, som i mere eller mindre detaljeret omfang fastlægger anvendelsen, placeringen og udformningen af bebyggelse, veje, stier, beplantning m.m. indenfor det område, som er omfattet af lokalplanen.

Teksten i denne lokalplan er opdelt i tre afsnit:

1. Beskrivelsen.
2. Redegørelsen.
3. Lokalplanbestemmelserne.

Første afsnit beskriver ganske kort de vigtigste intentioner i planen samt lokalplanens retsvirkninger.

I andet afsnit redegøres for den overordnede planlægning for området. Specielt er planens forhold til kommuneplanen beskrevet.

Afsnit tre omfatter den juridiske del af lokalplanen. Her er punkt for punkt opstillet konkrete bestemmelser, der vil gælde for bebyggelsen og området som helhed fremover.

Lokalplanen har sin baggrund i lov om planlægning, der trådte i kraft i 1992. Hensigten med denne lov er blandt andet at sikre borgerne indsigt i kommunens planlægning.

Inden lokalplanen kan vedtages endeligt af kommunalbestyrelsen, skal den fremlægges for borgerne som et forslag til en lokalplan i en nærmere angiven periode.

Inden udløbet af denne periode kan enhver borger fremkomme med indsigelser, ændringsforslag, gode råd eller bemærkninger til lokalplanforslaget. Sådanne eventuelle kommentarer til et lokalplanforslag skal behandles af kommunalbestyrelsen, inden lokalplanen kan endeligt vedtages.

Lokalplanens retsvirkninger.

Lokalplanen gælder fra den dag, det er offentliggjort, efter at kommunalbestyrelsen har vedtaget planen endeligt.

Bebyggelse, udstykning og anvendelse af ejendomme i lokalplanområdet skal efter dette tidspunkt være i overensstemmelse med planen.

Eksisterende lovlig bebyggelse og arealanvendelse kan opretholdes, men ændringer skal ske i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Lokalplanen indebærer heller ikke, at det anlæg m.v., der er indeholdt i planen, skal etableres.

Lokalplanen indeholder bestemmelser om, at bebyggelse i området ikke må nedrives uden tilladelse fra kommunal-

bestyrelsen. Hvis en sådan tilladelse nægtes, kan ejeren under visse forudsætninger forlange, at ejendommen overtages af kommunen mod erstatning.

Lokalplanen gælder forud for bestemmelser i private byggeservitutter, der ikke er forenelige med planen.

Lokalplanen kan kun ændres ved en ny lokalplan.

Kommunalbestyrelsen kan dog give dispensationer fra lokalplanen, hvis dispensationerne ikke er i strid med principperne i planen.

Når en eventuel dispensation berører omboendes interesser, skal disse underrettes om den påtænkte dispensation og have mindst 14 dages frist til at fremkomme med evt. bemærkninger herom, før dispensationen gives.

De midlertidige retsvirkninger af lokalplanforslaget.

Så længe lokalplanforslaget er offentligt fremlagt, kan borgerne komme med indsigelser og ændringsforslag.

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen, må ingen ejendom i området bebygges - eller på anden måde udnyttes - så der er risiko for, at den endelige plans indhold vil blive foregrebet.

Der gælder med andre ord et midlertidigt forbud mod udstyknings, mod bebyggelse og mod ændring af anvendelsen, men en eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom må selvfølgelig fortsættes.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder i perioden fra den 17. august 1993, og indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort. Dog ikke længere end til og med den 17. august 1994.

1. BESKRIVELSEN

Nuværende forhold.

Denne lokalplan gælder for det område i Nordenskov der anvendes til folkeskole.

Desuden omfatter planen de områder der anvendes til idrætsanlæg dels for skolen dels for områdets beboere.

Denne lokalplan afløser "Lokalplan nr. 8 for et område i Nordenskov by. Lokalplanen er godkendt endeligt på kommunalbestyrelsens møde den 5. marts 1979.

Lokalplanen afløser også lokalplan nr. 19 for et område i Nordenskov.

Denne lokalplan er endelig godkendt af kommunalbestyrelsen på møde den 7. juli 1980.

Lokalplanerne udlægger området hvor skolen og parkeringspladsen er beliggende til byzone og de arealer der anvendes til idrætsanlæg udlægges i landzone.

Fremtidige forhold.

Den væsentligste ændring denne lokalplan giver i forhold til de lokalplaner der aflyses, er at denne lokalplan udlægger hele lokalplanområdet i byzone, således at der kan foretages bebyggelse, udstykning, anlægsarbejder eller lign. uden at amtsrådet skal meddele tilladelse dertil.

2. REDEGØRELSEN

Lokalplanens forhold til kommuneplanen og til den øvrige planlægning for området.

Kommuneplanlægning

Grundlaget for udarbejdelsen af lokalplanen har været den endeligt vedtagne kommuneplan for Helle kommune.

Lokalplanområdet er omfattet af delområde 5.D.1.

Lokalplanen skønnes ikke at være i strid med disse rammer, der foreskriver følgende:

Områdets status pr. 1.6.1989.

Skole og idrætsområder samt jordbrugsareal, byzone og landzone.

Områdets fremtidige anvendelse.

Offentligt område med kommunal skole samt idrætsanlæg.

Lokalplaner pr. 1.6.1989.

Lokalplanerne nr. 8 og 19 er gældende for området.

Bebyggelsens art.

Institutionsbyggeri.

Bebyggelsens omfang og placering.

Bebyggelsesprocenten for området under et må ikke overstige 40. Ny bebyggelse skal placeres således at genervirkninger i forhold til anden bebyggelse eller omgivelserne undgås.

Bebyggelsens etageantal og højde.

Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 2 etager og højere end 8,5 m over terræn.

Bebyggelsens ydre fremtræden.

Karakteren af den nuværende bebyggelse fastholdes.

Prioriteret varmforsyning:

Naturgas.

Andet.

Landzonejord overføres ved lokalplan til byzone.

Teknisk forsyning:

Området skal tilsluttes naturgas. Naturgasforsyningen skal ske fra Naturgas Syd A/S.

Området vandforsynes med drikkevand fra det private fællesvandværk i Nordenskov.

Området el-forsynes af S.A.E.F.

De dele af området som er bebygget er omfattet af spildevandsplanen for Helle kommune.

3. HELLE KOMMUNE, LOKALPLAN NR. 57, for et område udlagt til offentligt formål i Nordenskov.

I henhold til lov om planlægning (lov nr. 388 af 6. juni 1991) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. FORMÅL.

Lokalplanen har til formål at sikre:

1. Det er lokalplanens formål at fastlægge placeringen og størrelsen af de områder i Nordenskov som anvendes til skole.
2. Under hensyn til lokalplanområdets beliggenhed i umiddelbar tilknytning til det eksisterende bysamfund, ønsker kommunalbestyrelsen bebyggelsen i området tilegnet disse omgivelser.

§ 2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS.

1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort og omfatter matr. nr. 13 r, Øse by, Øse, samt alle parceller, der efter den 1. august 1993 fraudstykes det nævnte område.
2. Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan overføres de dele af området som er landzone til byzone.

§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE.

1. Området udlægges til offentligt formål.
2. Området må anvendes til opførelse af skole. Området kan desuden indeholde idrætsanlæg, legeplads, folkebibliotek, klublokaler, boldspilhaller, parkeringspladser o.lign. som vil have en funktion i forbindelse med en skole.

§ 4. ADGANGSFORHOLD.

1. Kørende adgang til området kan ske ad en 12 m bred overkørsel til Kommunevej nr. 173, Sønderskovvej.
2. Ved overkørslen til Kommunevej nr. 173, Sønderskovvej skal sikres fri oversigt, således som vist på kortbilaget.

På det viste oversigtsareal må der hverken varigt eller midlertidigt forefindes noget af en større højde end 1 m over midten af Kommunevej nr. 173, Sønderskovvej.

3. Adgang for gående til området kan ske af følgende adgange:

Den private vej over matr.nr. 19 d, Øse by, Øse.

Fra matr.nr. 11, Heager by, Øse (det af det gamle baneareal).

Fra Kommunevej nr. 78, Blüchersallè.

4. Adgang for kørende materiel til vedligeholdelse af boldbaner m.v. kan etableres fra Kommunevej nr. 78 Blüchersallè. Denne indgang skal dog sikres således, at der for publikum ad denne vej kun er adgang for gående.

§ 5. BEBYGGELSENS OMFANG.

1. Bebyggelsesprocenten for området under et må ikke overstige 40.
2. Intet punkt af en bygnings ydervæg er tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over det omgivende terræn.
3. Bygninger må ikke opføres med mere end 2 etager.
4. Ny bebyggelse skal placeres således at genevirkninger i forhold til anden bebyggelse eller omgivelserne undgås.

§ 6. PARKERINGSFORHOLD.

1. Der skal indrettes parkeringspladser svarende til mindst 1 bilplads for hver 50 m² bruttoetageareal.
2. Parkeringspladser for busser og lastvogne kan indrettes efter det behov kommunalbestyrelsen skønner der måtte være.

§ 7. UBEBYGGEDE AREALER.

1. Omkring det område, der omfattes af lokalplanen, skal etableres og vedligeholdes et mindst 10 m bredt beplantningsbælte bestående af 4 rækker træer.

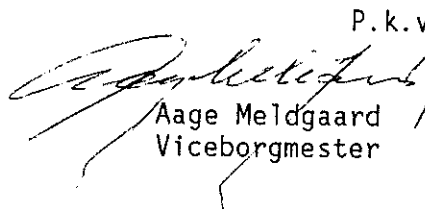
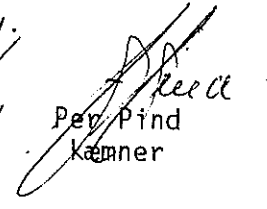
§ 8. OPHÆVELSE AF ÆLDRE LOKALPLAN.

1. Den under 7. juli 1980 af kommunalbestyrelsen vedtagne lokalplan omfattende 13 r, 19 h, 19 k, og 19 c, Øse by, Øse, samt den under 5. marts 1979 af

kommunalbestyrelsen godkendte lokalplan omfattende
matr.nr. 13 r, 10 g, 19 b, 19 u samt det af 19 h,
19 k, 19 l og 19 o, Øse by, Øse ophæves.

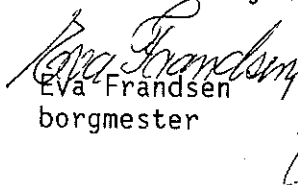
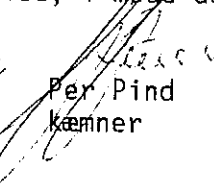
§ 9. VEDTAGELSESPÅTEGNING.

1. Således vedtaget af Helle kommunalbestyrelse, i
møde den 6. september 1993.

P.k.v.
 / 
Aage Meldgaard / Per Pind
Viceborgmester / Kæmner

2. I henhold til § 27 i lov om planlægning vedtages
foranstående lokalplan endeligt.

Helle kommunalbestyrelse, i møde den 6. december 1993.

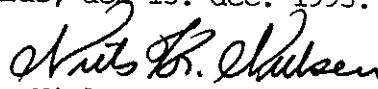
 / 
Eva Frandsen / Per Pind
borgmester / Kæmner

3. Dato for kommunalbestyrelsens offentlige bekendt-
gørelse af den endeligt vedtagne lokalplan:
15. december 1993.

4. Tinglyst, den

Foranstående lokalplan nr.57 begæres tinglyst på matr. nr.
13r Øse by, Øse.

Varde, den 13. dec. 1993.


Niels Kr. Nielsen
Landinspektør.

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I VARDE

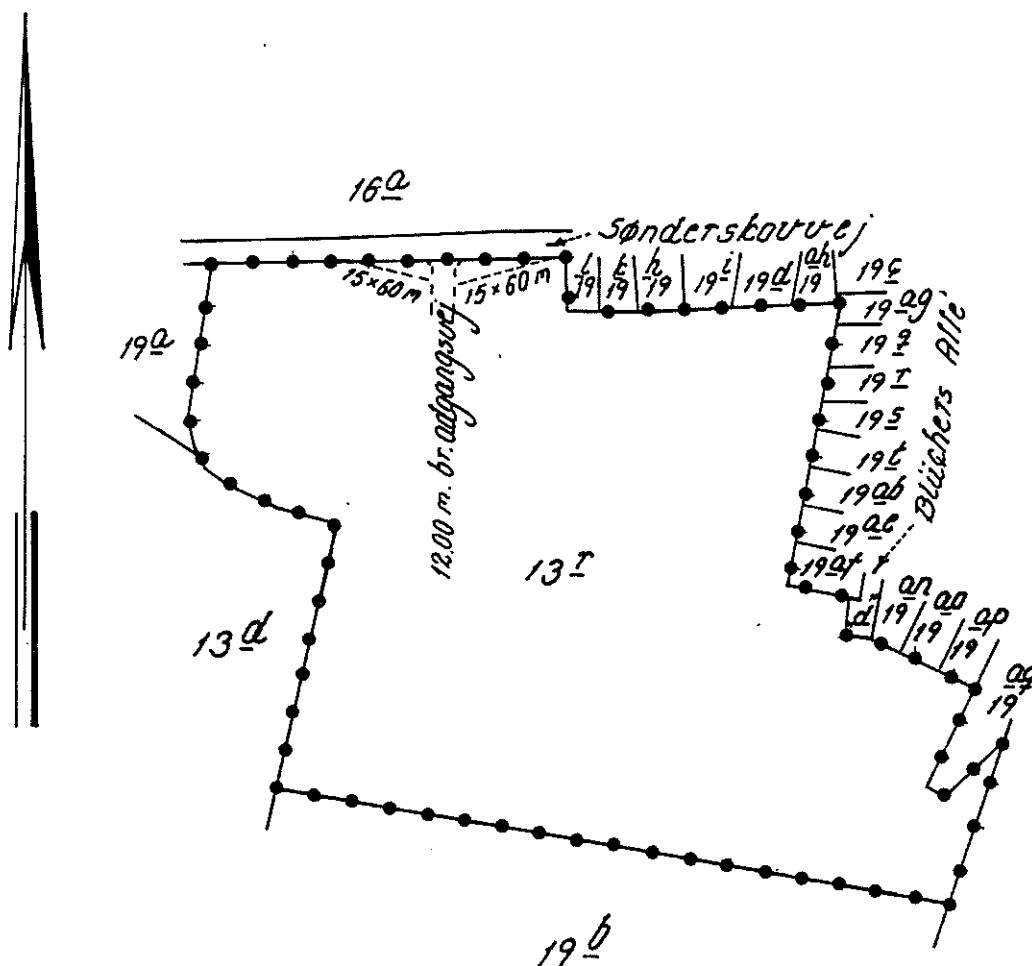
15.12.93 29462

LYST
AKT.

AE 241
2 kore go aktien.

A. Nielsen.

Anne Nielsen
kt. fm.



... Lokalplangrænse

Matr. nr. 13^I
 Øse By, Øse
 Helle kommune
 Ribe amt

Udfærdiget i aug. 1993 til brug
 ved tinglysning af lokalplan.

Mogens Vase Paulsen
 Landinspektør.

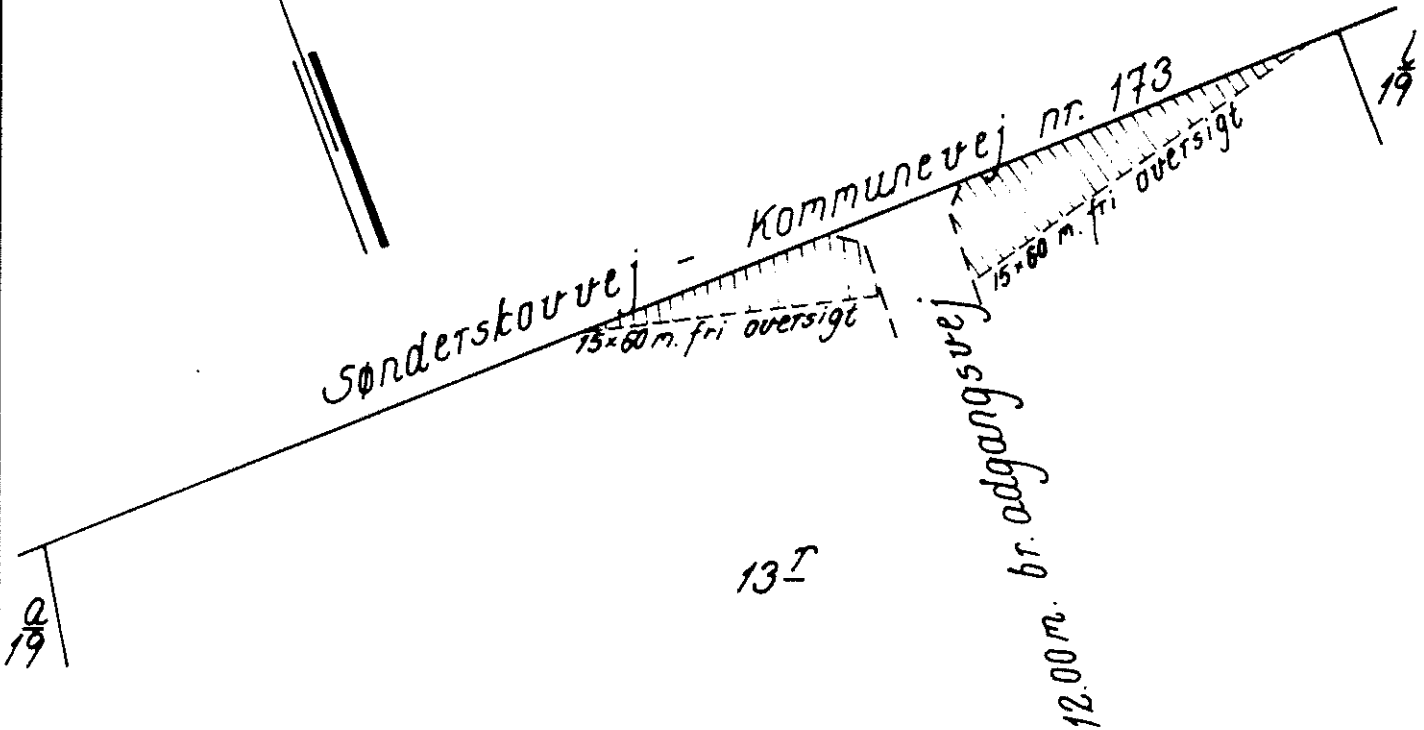
Måltforhold 1:4000.

F.nr. 9847-0/93.

Den danske Landinspektørforening Blanket nr. 282 ibh.

BILAG 1.

LANDINSPEKTØRERNE		
NIELS KJ. NIELSEN	HERMAN HANSEN	MOGENS VENSE POULSEN
LANDINSPEKTØRGÅRDEN		
Ndr. Boulevard 93 5800 Verde	TR. 78 22 81 44	Poppelvej 11 5880 Tarm TR. 97 37 28 46



Del af
matr. nr. 13^I
Øse By, Øse
Helle kommune
Ribe amt.

Udfærdiget i aug. 1992 til brug
ved tinglysning af lokalplan.

Mogens Venn Poulsen
Landinspektør.
Målforshold 1:1000
J. nr. 9847-0/93.

BILAG 2.