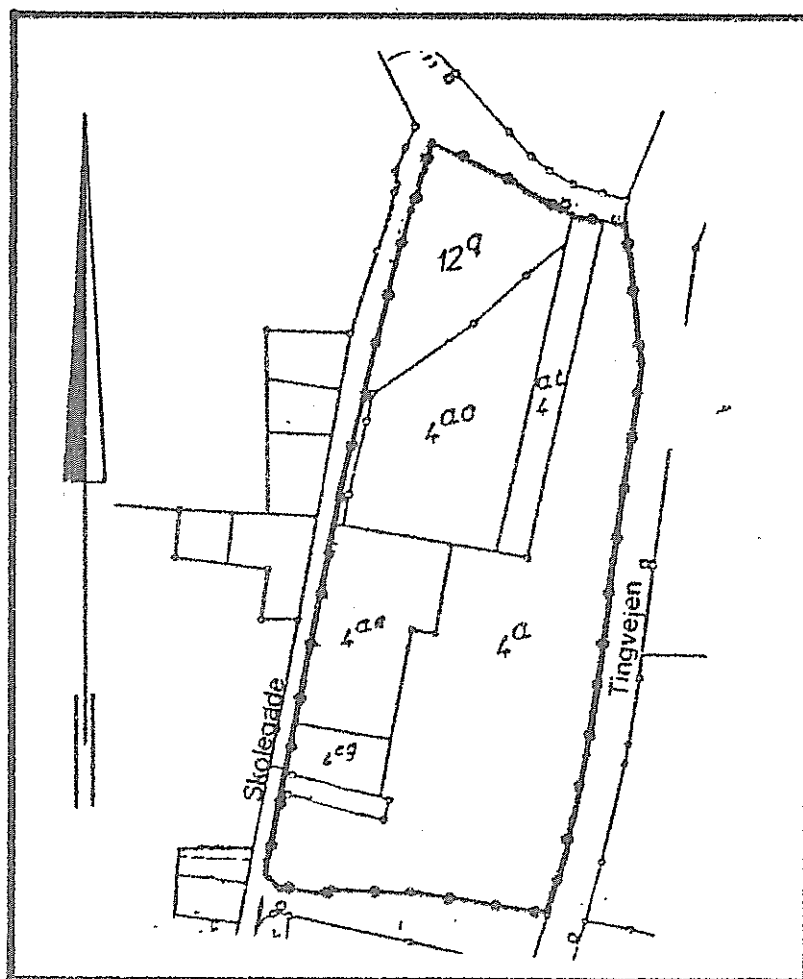


HELLE KOMMUNE



LOKALPLAN NR. 25

FOR ET OMRÅDE TIL ERHVERV
I STARUP TOFTERUP

HELLE KOMMUNE

Lokalplan nr. 25 for et område til erhvervsformål ved Starup/Tofterup.

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

Lokalplanens formål.

- 1.1. Lokalplanen har til formål at sikre, at de arealer der er beliggende mellem landevej 337 Tingvejen, landevej 524 Varde Landevej, kommunevej 20 Hovborgvej og Starup by kan anvendes til erhvervsformål.
- 1.2. Under hensyn til lokalplanområdets beliggenhed i umiddelbar tilknytning til det eksisterende bysamfund ønsker kommunalbestyrelsen bebyggelsen idenfor området tillempt disse omgivelser.

Kap. 2 Område og zonestatus.

- 2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedlagte kort, og omfatter følgende matr.nr. 4 cq, 4 ae, 4 ao, 4 at og 12 q samt del af matr.nr. 4 a, alle af Nr. Starup by, V. Starup, samt alle parceller, der efter den 1. juni 1984 frastykkes de nævnte ejendomme.
- 2.2. Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan overføres det af planen omfattede område fra landzone til byzone.

Kap. 3 Områdets anvendelse.

- 3.1. Området må kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udføres erhverv som følgende:
Lettene industrivirksomhed, lager og værkstedsvirksomhed, samt entreprenør og oplagsvirksomhed.
Området må endvidere anvendes til forretningsvirksomhed, samt servicevirksomheder. Iøvrigt kan i området placeres erhverv, som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området.
- 3.2. Der må ikke inden for området udøves virksomhed, hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles betydelige afstandskrav, eller andre særlige beliggenhedskrav, jfr. miljøbeskyttelseslovens kap. 9, herunder virksomhed, som giver anledning til væsentlige støj- luftforurenings- eller lugtgener, og som derfor bør placeres i betydelig afstand fra forureningsfølsomme arealanvendelser.
- 3.3. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på hver ejendom opføres eller indrettes en bolig, når denne anvendes som bolig for indehaver, bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden.

Kap. 4 Udstykning.

- 4.1. Grunde må ikke udstykkes med en størrelse der er mindre end 1500 m².

Kap. 5 Vejforhold.

- 5.1. Indenfor området kan etableres det for en hensigtsmæssig udnyttelse af området nødvendige vejanlæg.

Kap. 6 Byggelinier.

- 6.1. Langs landevej 524 Varde Landevej er med "Bekendtgørelse om byggelinier" udsendt af Ribe amtsråd den 2. juli 1975 pålagt byggelinier beliggende i en afstand af 20 m fra vejmidte.
- 6.2. Langs den del af kommunevej 62, Smedebakken, der grænser op til lokalplanens område, pålægges byggelinier i en afstand af 10 m fra vejmidte.
- 6.3. Anvendelsen af de ovenfor nævnte afstande for bebyggelsen m.v. forudsætter, at bygværket opføres med jordlinien i fremtidig vejhøjde. Er dette ikke tilfældet, skal bygværket rykkes så meget længere tilbage, som svarer til 2 x højdeforskellen foruden den fornødne bredde til passage foran bygværket mindst 1 m.

Kap. 7 Adgangsforhold.

- 7.1. Adgang til området kan kun etableres fra kommunevej 62 Smedebakken.

Kap. 8 Bebyggelsens omfang og placering.

- 8.1. Bygningers omfang må, for den enkelte ejendom som udstykkes fra området, ikke overstige 2 m³ pr. m² grundareal, og det bebyggede areal må ikke overstige 33% af grundarealet. Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder evt. kviste, fremspring, skorstene m.v.
- 8.2. Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom, som udstykkes i området, må ikke overstige 50, ligesom bebyggelsesprocenten for området som helhed ikke må overstige 50.
- 8.3. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over det omgivende terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 8.4. Bebyggelsen i området skal placeres således, at genevirkninger i forhold til omgivelserne efter kommunalbestyrelsens skøn undgås.

Kap. 9 Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 9.1. Til udvendige bygningssider samt tage må ikke anvendes materiale, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.
- 9.2. Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

Kap. 10 Ubebyggede arealer.

- 10.1 Eks. beplantning mod skel mellem matr.nr. 4 at, 4 ao og 4 a skal til stadighed vedligeholdes og evt. fornyes således at dette til stadighed fremtræder som et kraftigt og velplejet hegn.

**

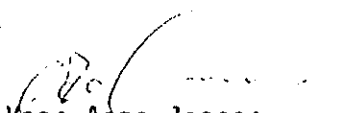
** Kap. 11 Tilladelser og dispensation fra andre myndigheder.

- 11.1 Uanset foranstående bestemmelser, må der ikke foretages ændringer af eks. lovlige forhold, før der er opnået ophævelse af naturfredningslovens vejbyggelinier langs landevej 337, Tingvejen og landevej 524, Varde Landevej for det nærværende i lokalplanen.

** Se bemærkninger under endelig godkendelse.

Efter bemyndigelse fra kommunalbestyrelsen har teknisk udvalg på møde den 5. juni 1984 godkendt nærværende forslag til lokalplan nr. 25 for et område til erhvervsformål ved Starup/Tofterup.

Helle kommunes tekniske udvalg, den 6. juni 1984.


Vagn Aage Jessen
udvalgsformand.

Kommunalbestyrelsen har på møde den 3. september 1984 efter at lokalplanen har været fremlagt til almindelig offentlig eftersyn i perioden fra 14. juni til 14. august 1984 godkendtes lokalplanen endeligt med følgende ændringer:

Kap. 10 ubebyggede arealer.

10.2. Ændres således:

På areal beliggende mellem den på kortbilaget angivne linie ad landevej 337, Tingvejen (linien er beliggende i en afstand af 40 m dels fra vejens skel, og dels fra vejens grænser i terrænet) må ikke foretages bebyggelse eller opsætning af skilte eller lign.

Arealet må ikke anvendes til henstilling af maskiner, materialer eller andet oplags-, reklame eller salgsøjemed.

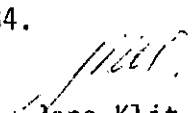
Arealet skal henligge i vedvarende græs, eller kan dyrkes i lighed med landbrugsarealer med afgrøder som korn, roer, raps m.v.

På arealet kan plantes enkelte fritstående træer.

Kap. 11.

Udgår.

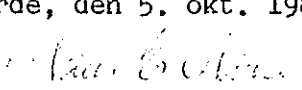
Helle kommunalbestyrelse, den 11. september 1984.


Jens Klit
borgmester

Efter at Miljøministeriet, planstyrelsen ved skrivelse af 14. sept. 1984 har meddelt godkendelse på tillæg nr. 15 til § 15 rammerne for Helle kommune i forbindelse med nærværende lokalplan for et område til erhvervsformål ved Starup/Tofterup er kommunalbestyrelsens endelige godkendelse af planen offentliggjort i Helle Avis, torsdag den 20. sept. 1984.

Nærværende lokalplan nr. 25 begæres tinglyst på matr. nr. 4a, 4ae, 4ao, 4at, 4cg.
og 12q Nr. Starup by, Vr. Starup.

Varde, den 5. okt. 1984.


Niels Kr. Nielsen
Landinspektør.

Lokalplanens forhold til den overordnede planlægning.

Det område der ønskes inddraget til erhvervsområde er i regionplanen for Ribe amt beliggende i natur eller særlige jordbrugsområde.

Arealet er dog således beliggende mellem 2 mindre byområder og vejanlæg, at dets værdi som naturområde eller landbrugsområde ikke kan anses som væsentlig.

Området er beliggende i umiddelbar nærhed af et byområde for hvilket regionplanen foreskriver at der for perioden 1980-91 skal sikres arealudlæg til 55 boliger.

Adgang til området kan kun ske fra kommunevej 62 Smedebakken og trafikken til og fra området vil derfor ikke kunne genere øvrig trafik på de landeveje området grænser op til.

Området er kun delvist beliggende indenfor de områder der er omfattet af Helle kommunes spildevandsplan.

Området er dog således beliggende, at dette vil kunne kloakøres med tilslutning til eks. spildevandssystem. For spildevandssystemet i Starup/Tofterup er opført et renseanlæg med uudnyttet kapacitet.

En del af lokalplanens område er omfattet af naturfredningslovens vejbyggelinie for landevej 337 Tingvejen og landevej 524 Varde Landevej. Kommunalbestyrelsen ønsker denne vejbyggelinie ophævet for så vidt angår nærværende lokalplan.

Lokalplanens retsvirkninger.

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

Lokalplanforslaget indeholder i kap. 2 bestemmelser om, at det af planen omfattede område overføres til byzone.

Retsvirkningerne heraf fremgår blandt andet af lov om frigørelsesafgift (Finansministeriets bekendtgørelse nr. 301 af 12. juni 1970 om frigørelsesafgift samt lov nr. 328 af 18. juni 1969 om tilbudspligt).

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

Andre private servitutter kan ekspropieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen jfr. ovenfor.

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 indholdet af den endelige plan.

Der gælder efter kommunaplanlovens § 22 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra 1. juni 1984 og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil 1. juni 1985.

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I VARDE

08.10.84 21109 "

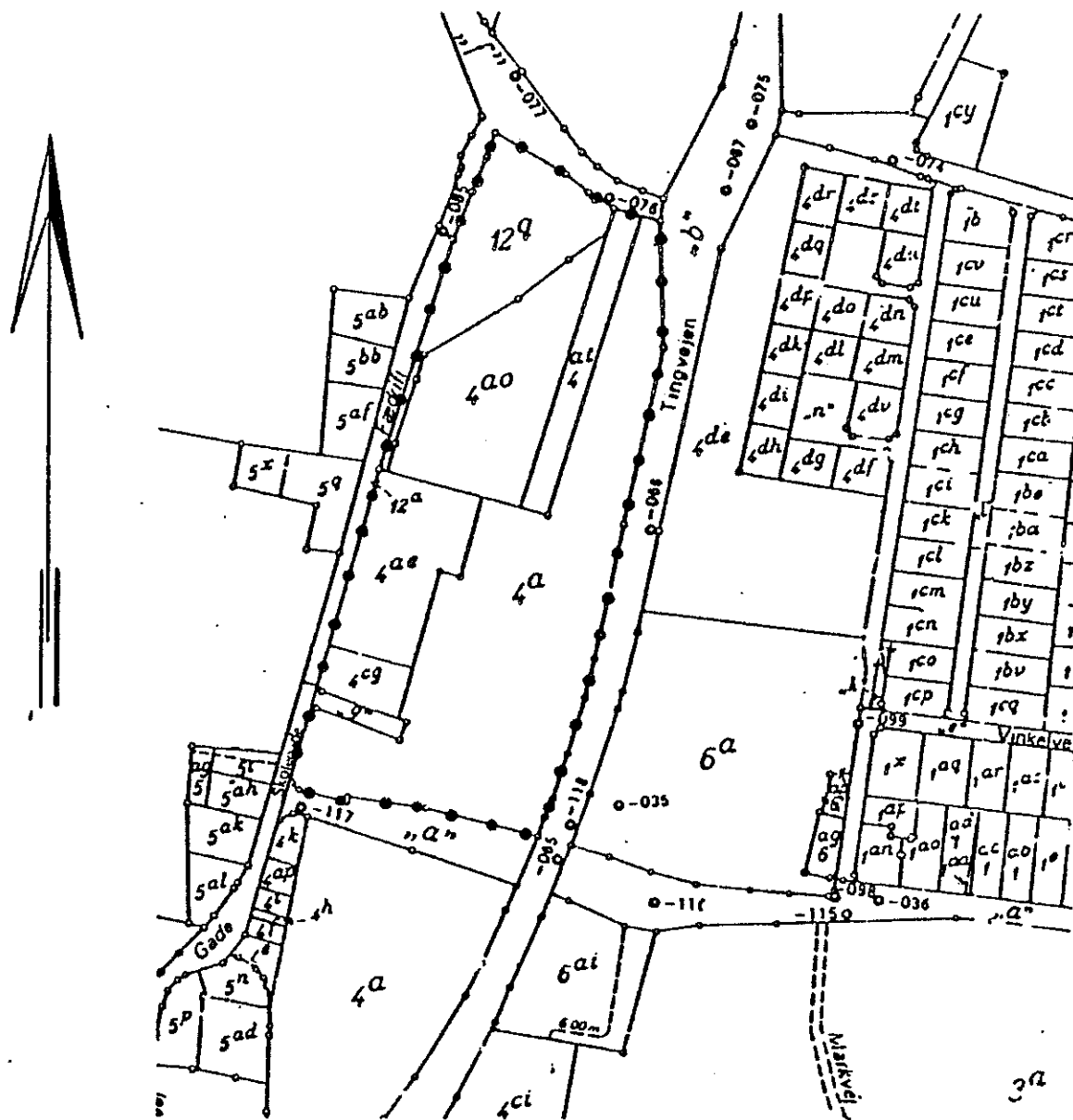
LYST *Samling af gamle mappeskr.*
AKT. C 295. *_____*

*Samling af samfundets kort
brought for sale*

Samling af gamle mappeskr.

Samling af gamle mappeskr.

----- Områdegrænse



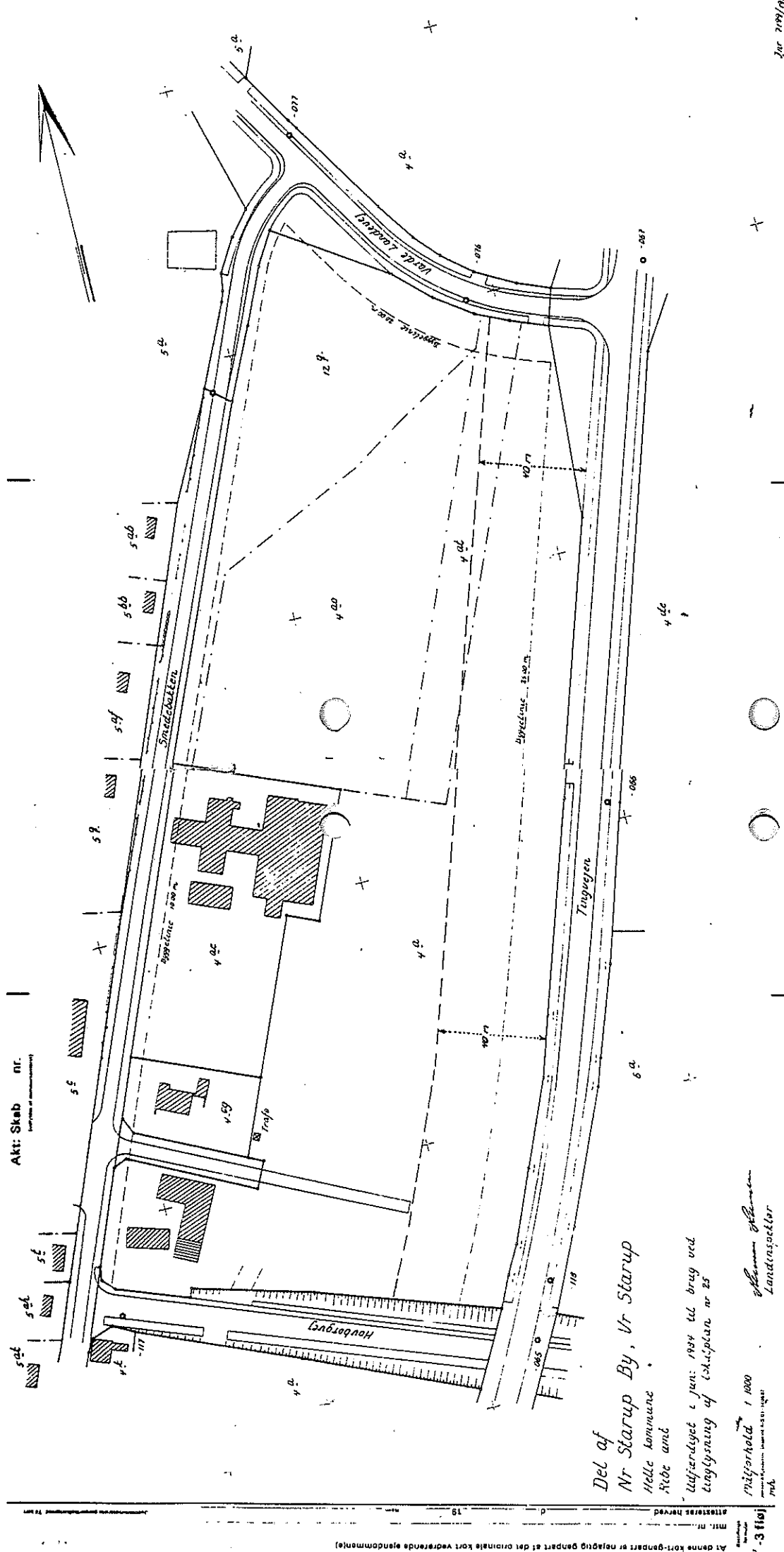
Del af
Nr. Starup By, Vr. Starup
Helle kommune
Ribe amt

Udfærdiget i juni 1984 til brug ved
tinglysning af lokalplan nr. 25

Henning Hansen
Landinspektør

Målforshold 1:1000

Elektronik A/S 01-12 42 22



Del af
 Nr Starup By, Vr Starup
 Helle kommune
 Ribe amt
 Udfærdiget i juni 1884 til brug ved
 tinglysning af ekspropriet nr 25

Miljøhold 1:1000
 Skannet af
 Landsinspektør

NEDFOTOGRAFERET