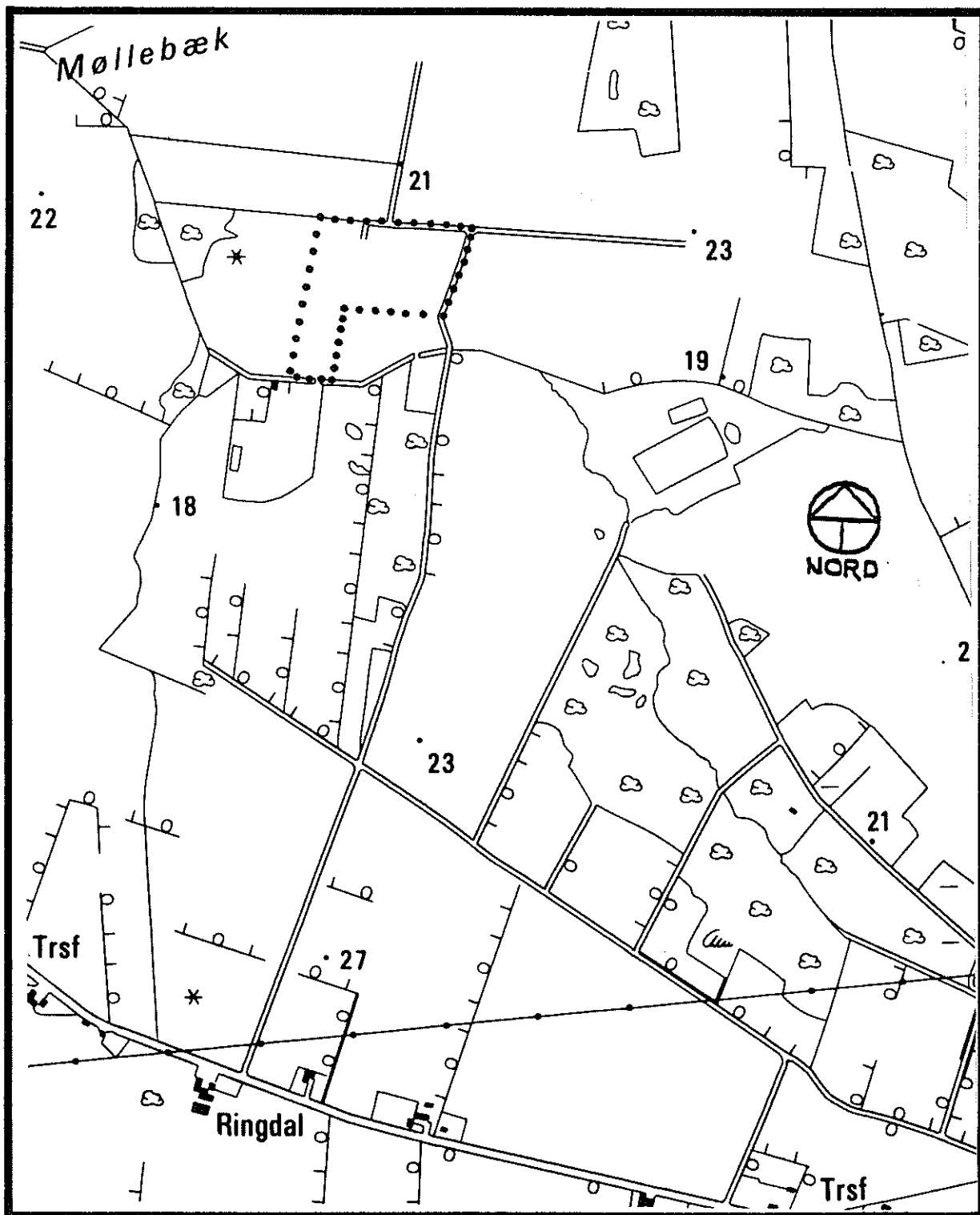


LOKALPLAN NR. 59

for en motorbane ved Roust.



Helle kommune

Toften 2
6818 Årre
tlf.: 75 19 22 00

Oktober 1994

FORORD.....	1
Lokalplanens retsvirkninger.....	1
Midlertidige retsvirkninger af lokalplanfor- slaget.....	2
1. BESKRIVELSEN.....	3
2. REDEGØRELSEN.....	4
Kommuneplanlægning.....	4
Andet.....	4
Teknisk forsyning.....	5
3. LOKALPLANEN.....	6
§ 1. Formål.....	6
§ 2. Områdets afgrænsning og zonestatus.....	6
§ 3. Områdets indretning og anvendelse.....	6
§ 4. Parkeringsforhold.....	7
§ 5. Bebyggelse.....	7
§ 6. Ubebyggede arealer.....	8
§ 7. Tilladelse fra andre myndigheder.....	8
§ 8. Vedtagelsespåtegning.....	8
Lokalplankort.....	kortbilag 1
Matrikelkort.....	kortbilag 2
Indretningsplan.....	kortbilag 3

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 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 udstykning, 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 16. november 1994, og indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort. Dog ikke længere end til og med den 16. november 1995.

1. BESKRIVELSEN

Arealet, som er omfattet af lokalplanen, er et område i Roust mose.

Det er hensigten med lokalplanen at tilvejebringe det planmæssige grundlag for realiseringen af et anlæg til motorbane.

Vestjysk Motocross Club har således ønsket etableret en moto-crossbane på arealet.

Motorbanen vil være en træningsbane uden særlige publikumsfaciliteter og ønskes anvendt til træningskørsel og enkelte træningsløb få gange om året.

Der vil således ikke blive tale om en større motorbane af regional betydning.

For at kunne overholde de gældende støjbestemmelser er det nødvendigt at etablere støjafskærmninger evt. i form af jordvolde.

Motorbanens landskabelige påvirkning vil blive søgt reduceret mest muligt ved beplantning m.v.

Lokalplanen muliggør desuden opførelse af et klubhus på arealet.

Vejadgangen sker fra Roustvej ad en privat vej.

2. REDEGØRELSEN

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

Kommuneplanlægning

I Helle kommunes kommuneplan 1989-2000 er området beliggende i området 8.L.6, naturområderne.

Områdets status pr. 1.6.1989.

Jordbrugsområde, landzone.

Områdets fremtidige anvendelse.

Naturområde. Der må kun opføres bebyggelse med direkte tilknytning til jordbrugserhvervet eller til den rekreative udnyttelse af naturen, landzone.

Lokalplaner pr. 1.6.1989.

Ingen.

Bebyggelsens art.

Fritliggende.

Bebyggelsens omfang og placering.

Ny bebyggelse må ikke placeres så tæt ved etablerede jordbrugserhverv, at det kan forudses, at bebyggelsen medfører miljøgener.

Ved placering af bygninger skal der tages hensyn til naturområdet.

Bebyggelsens etageantal og højde.

Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1½ etage og ikke højere end 8,5 m over terræn. Undtaget herfra er de for landbrugsdriften nødvendige bygninger.

Beplantninger og hegn.

Hegn, mindre mose- og vandhuller og lignende bør søges sikret.

Prioriteret varmforsyning:

Individuel.

Andet.

Regionplanlægningens retningslinier er gældende som rammebestemmelser.

I forbindelse med denne lokalplan er udarbejdet tillæg til kommuneplanen, som ændrer bestemmelserne for det område af 8.L.6, som berøres af lokalplanen.

Teknisk forsyning:

Der er individuel varmforsyning i området.

Lokalplanområdet er ikke omfattet af spildevandsplanen for Helle kommune.

Området el-forsynes af Roust Transformerforening.

Området ligger i Helle Vest vandværks forsyningsområde.

3. HELLE KOMMUNE, LOKALPLAN NR. 59, for en motorbane ved Roust.

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.

1. Det er lokalplanens formål at muliggøre etablering af en moto-crossbane i Roust mose.

§ 2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS.

1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 2 og omfatter del af matr. nr. 14 d og del af matr. nr. 2 a Roust by, Grimstrup, samt alle parceller, der efter den 1. maj 1994 frastykkes det nævnte område.
2. Området er beliggende i landzone og vil forblive i landzone.

§ 3. OMRÅDETS INDRETNING OG ANVENDELSE.

1. Området må anvendes til moto-crossbane med dertil hørende aktiviteter samt støjafskærmning og beplantning.
2. Banen skal indrettes i overensstemmelse med oversigtsplanen, jfr. kortbilag 3, med de angivne banespor, støjvolde, ryttergård m.v.
3. Der må ikke indrettes særskilte publikumsfaciliteter i forbindelse med banen.
4. Der må indrettes parkeringsplads på området, jfr. kortbilag nr. 3.
5. Der må etableres klubhus, ryttergård m.v., jfr. kortbilag nr. 3.
6. Støj fra virksomhed i området må ikke påføre omgivelserne en større støjbelastning end angivet i nedenstående skema.

Omgivelsernes karakter	hverdage indtil kl. 18.00	hverdage m.l. kl. 18.00 og 20.00
	Lørdage indtil kl. 14.00	Lørdage m.l. kl. 14.00 og 18.00
Sprede bebyggelse i det åbne land	55	50
Større samlede boligområder	50	45

angivet som det energiækvivalente A-vægtede lydniveau i dB inden for én time med repræsentative støjforhold.

7. Uanset ovenstående bestemmelser skal der søges godkendelse i henhold til miljøbeskyttelseslovens bestemmelser i hvert enkelt tilfælde.
8. Banen må kun benyttes til træning på følgende tidspunkter:
Onsdage kl. 17.00 - 20.00
Lørdage kl. 12.00 - 17.00

Træningstidspunkter skal offentliggøres for de lokale beboere enten direkte eller gennem de lokale ugeblade.
9. Træningsdagen onsdag kan ændres til en anden hverdag. En sådan ændring skal offentliggøres med mindst 4 ugers varsel.
10. Herudover kan banen anvendes til 2 træningssamlinger om året inden for tidsrummet 9.00 - 17.00, samt træningsløb 3 lørdage, søndage eller helligdage.
11. I de uger, hvor der arrangeres træningssamlinger eller løb, må der ikke køres almindelig træning om lørdagen.
12. Træningsløb skal offentliggøres som nævnt under § 3.8.

§ 4. PARKERINGFORHOLD.

1. Der skal udlægges de for områdets brug nødvendige parkeringspladser, jfr. kortbilag nr. 3.

§ 5. BEBYGGELSE.

1. Der må indenfor området opføres klubhus, redskabs- hus eller anden bygning med relation til motorba- nen, jfr. kortbilag nr. 3.
2. Bebyggelsen må kun opføres med 1 etage og ikke hø- jere end 6,5 m over terræn.
3. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 10 for om- rådet som helhed.
4. Til bebyggelsen skal anvendes konstruktion, mate- rialer og farver, som tilsigter, at bebyggelsen efter kommunalbestyrelsens skøn bliver så lidt fremtrædende i landskabet som muligt.
5. Skiltning og reklamering på området må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 6. UBEBYGGEDE AREALER.

1. Udendørs oplagring må kun finde sted med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse.
2. Ved områdets afgrænsning mod syd, langs vandløbet, skal der friholdes en zone på mindst 2 m, hvor der ikke må etableres volde, beplantning m.v.
3. Der skal i øvrigt udføres beplantning af anlægget i overensstemmelse med kortbilag nr. 3 med egnstyriske planter, således at anlæggets landskabelige påvirkning bliver mindst mulig.

§ 7. TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER.

1. Matr. nr. 14 d og 2 a Roust by, Grimstrup er undergivet landbrugspligt, men for det område, der er omfattet af lokalplanen forudsættes landbrugspligten ikke ophævet.
2. Forinden området tages i anvendelse skal der indhentes tilladelse fra jordbrugskommissionen.

§ 8. VEDTAGELSESPÅTEGNING.

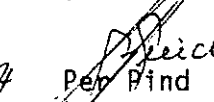
1. Således vedtaget af Helle kommunalbestyrelse, i møde den 2. maj 1994.

P.k.v.

 Eva Frandsen borgmester	 Per Pind kæmner
---	---

2. I henhold til § 27 i lov om planlægning vedtages foranstående lokalplan, som er revideret i forhold til det den 2. maj 1994 vedtagne lokalplanforslag, endeligt.

Helle kommunalbestyrelse, i møde den 7. november 1994.

 Eva Frandsen borgmester	 Per Pind kæmner
---	--

3. Dato for kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan:
16. november 1994.

4. Tinglyst, den 16. november 1994.

Nærværende lokalplan nr. 59 begæres tinglyst på matr. nr. 2a og

14d Rovst by, Grimstrup.

Varde, den 15. november 1994.

Herman Hansen

Herman Hansen
Landinspektør

Matr: 2 A .

Rovst By, Grimstrup

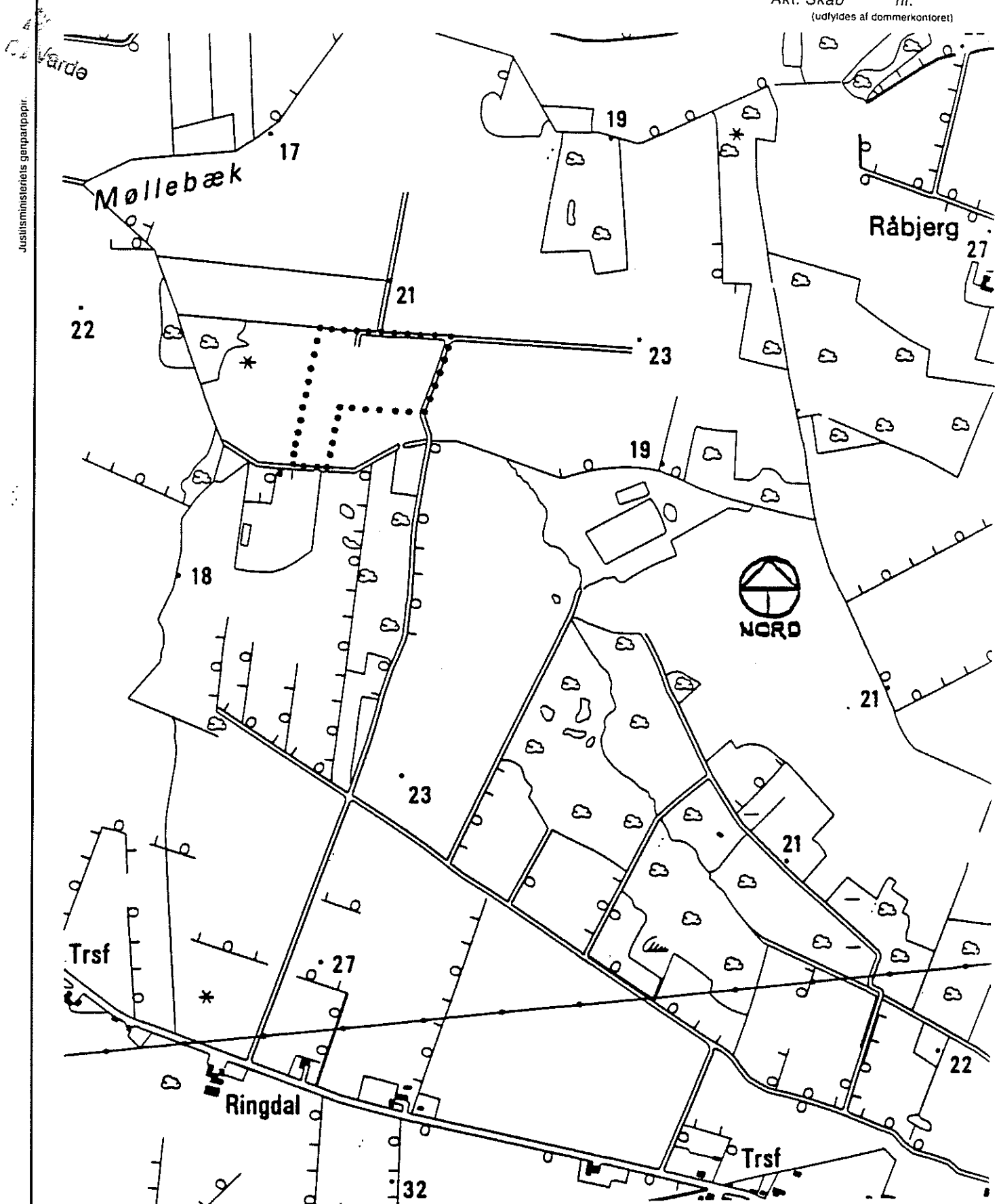
A

Retten i : Varde
Indført den : 16.11.1994
Lyst under nr.: 100791-72

Hort jø arkiv.

e. Hansen

Anne Nielsen
kt. fm.



----- Lokalplanområdet

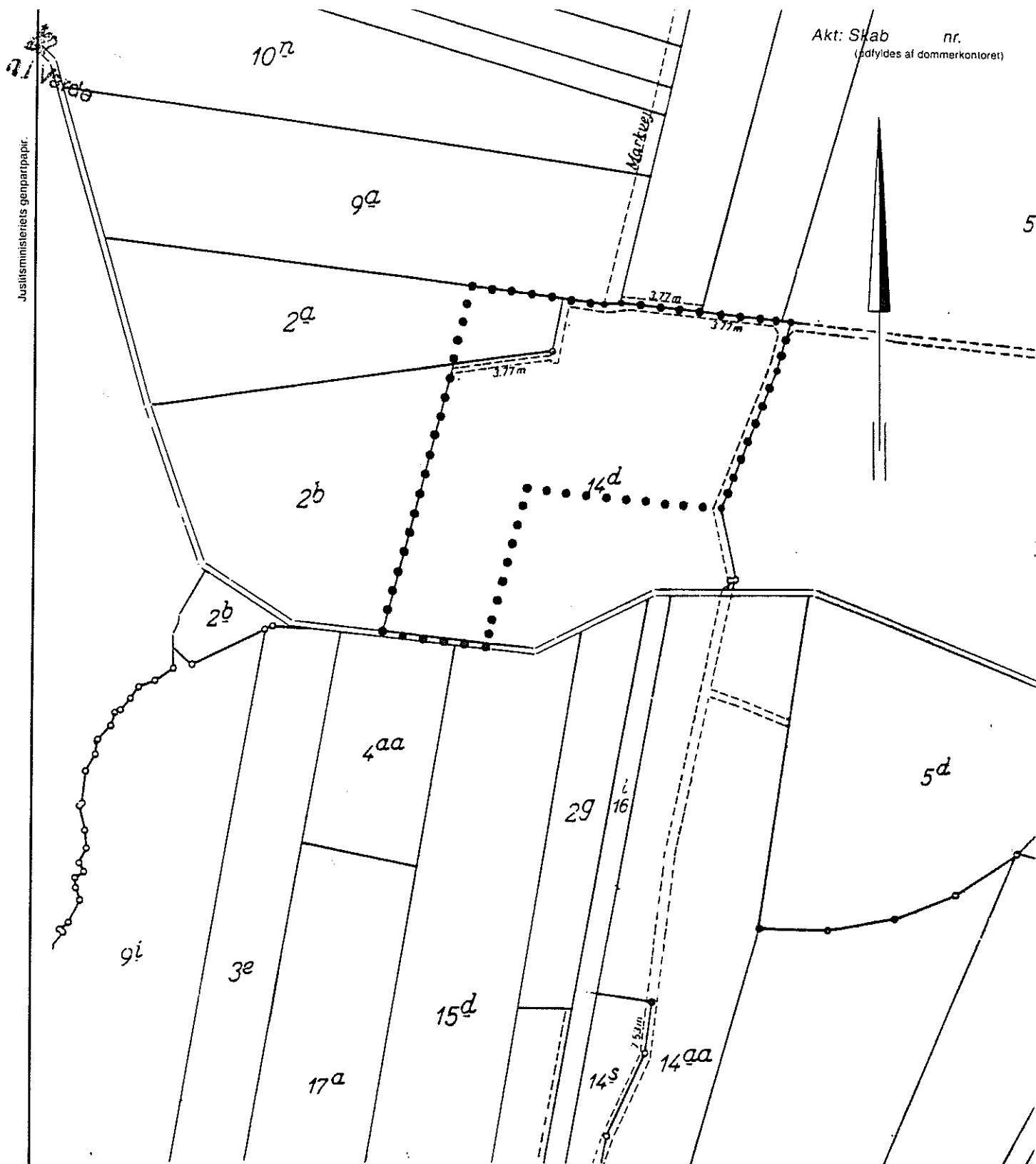
KORTBILAG 1 LOKALPLANKORT

MÅL: 1:10.000 DATO: 05.10.1994.

LOKALPLAN NR. 59
HELLE KOMMUNE

Blanketnummer 278A

NIELS KR. NIELSEN
HERMAN HANSEN . MOGENS VENG POUlsen
LANDINSPEKTØRGÅRDEN
NDR. BOULEVARD 93 POPPELVEJ 11
6800 VARDE 6680 TÅRNBØ
TELF. 75 22 01 44 TELF. 97 37 20 43



SIGNATURFORKLARING:

●●● Lokalplangrænse

Del af

ROVST BY, GRIMSTRUP

Helle kommune.

Udfærdiget i nov. 1994.

Herman Hansen
Landinspektør.

j.nr. 9847-2/1994. jk

KORTBILAG 2
MATRIKELKORT

MÅL: 1:4000 DATO: 05.10.1994.

LOKALPLAN NR. 59
HELLE KOMMUNE

NIELS KR. NIELSEN
HERMAN HANSEN . MOGENS VENO POULSEN
LANDINSPEKTØRGÅRDEN
NDR. BOULEVARD 93 POPPELVEJ 11
6800 VARDE 6800 TARM
TELF. 75 22 01 44 TELF. 97 37 20 46
TELEFAX 75 21 10 04

**KORTBILAG 3
INDRETNINGSPLAN**

MÅL: 1:100 DATO: 05.10.1994

LOKALPLAN NR. 59
HELLE KOMMUNE

7:200

KORTBILAG 3

INDRETNINGSPLAN

MÅL: 1:100 DATO: 05.10.1994

LOKALPLAN NR. 59
HELLE KOMMUNE

HELLE KOMMUNE

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 3.

TILLÆG NR. 3 TIL KOMMUNEPLANEN FOR HELLE KOMMUNE.

For området afgrænset på dette kommuneplantillægs kortbilag ændres de nuværende rammebestemmelser for naturområdet 8.L.6.

De nuværende rammebestemmelser ændres til:

8.L.6 NATUROMRÅDE.

Områdets status pr. 1.6.1989.

Jordbrugsområde, landzone.

Områdets fremtidige anvendelse.

Offentlige formål i form af ferie- og fritidsområde så som motorsportsbane med tilhørende bygninger.

Lokalplaner pr. 1.6.1989.

Ingen.

Bebyggelsens art.

Fritliggende.

Bebyggelsens omfang og placering.

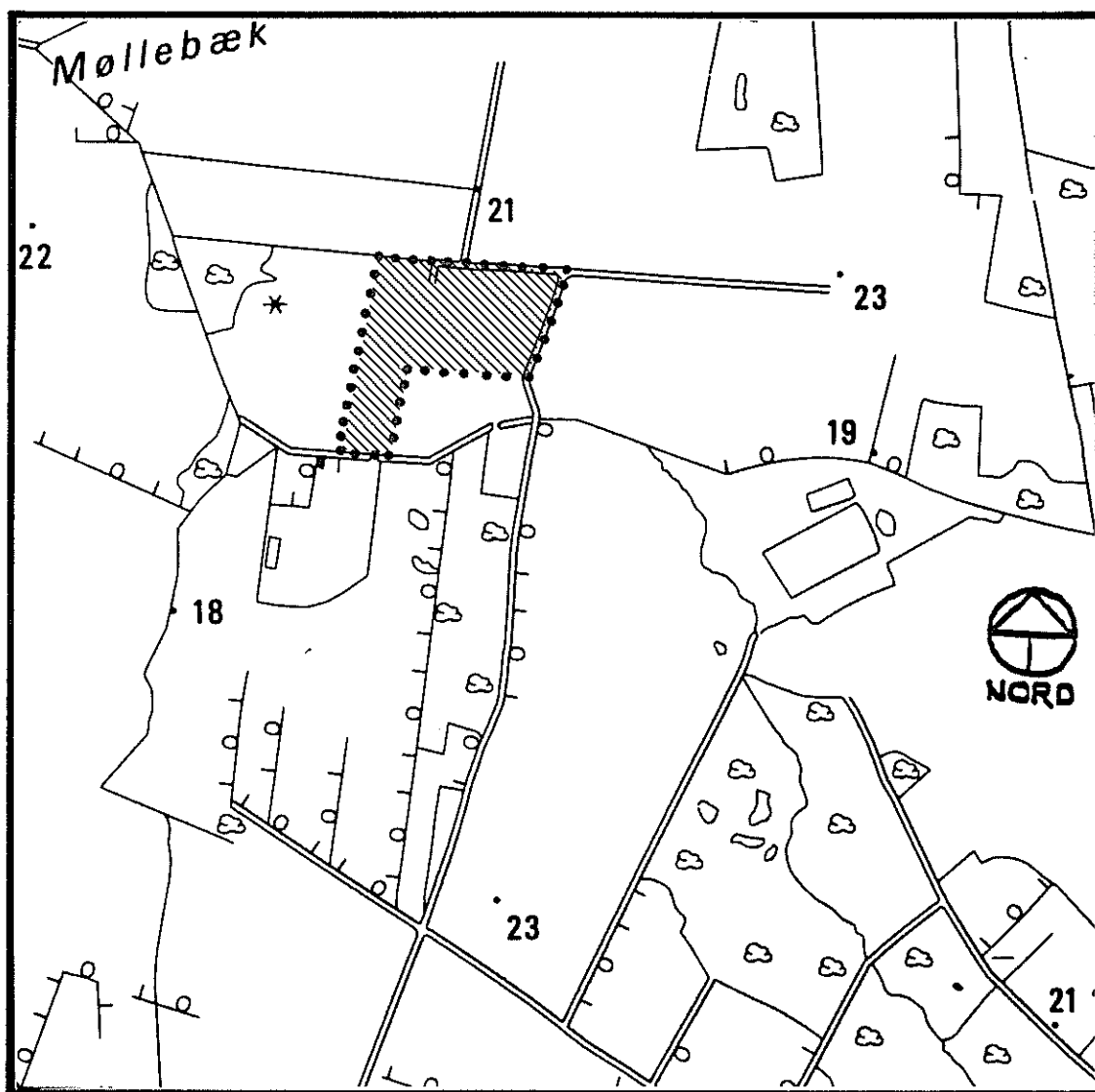
Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 10 for området som helhed.

Bebyggelsens etageantal og højde.

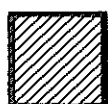
Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1 etage og ikke højere end 6,5 m over terræn.

Prioriteret varmforsyning.

Individuel.



HELLE KOMMUNE
KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 3
Den 5. oktober 1994.



område der er omfattet af
kommuneplantillæg nr.3