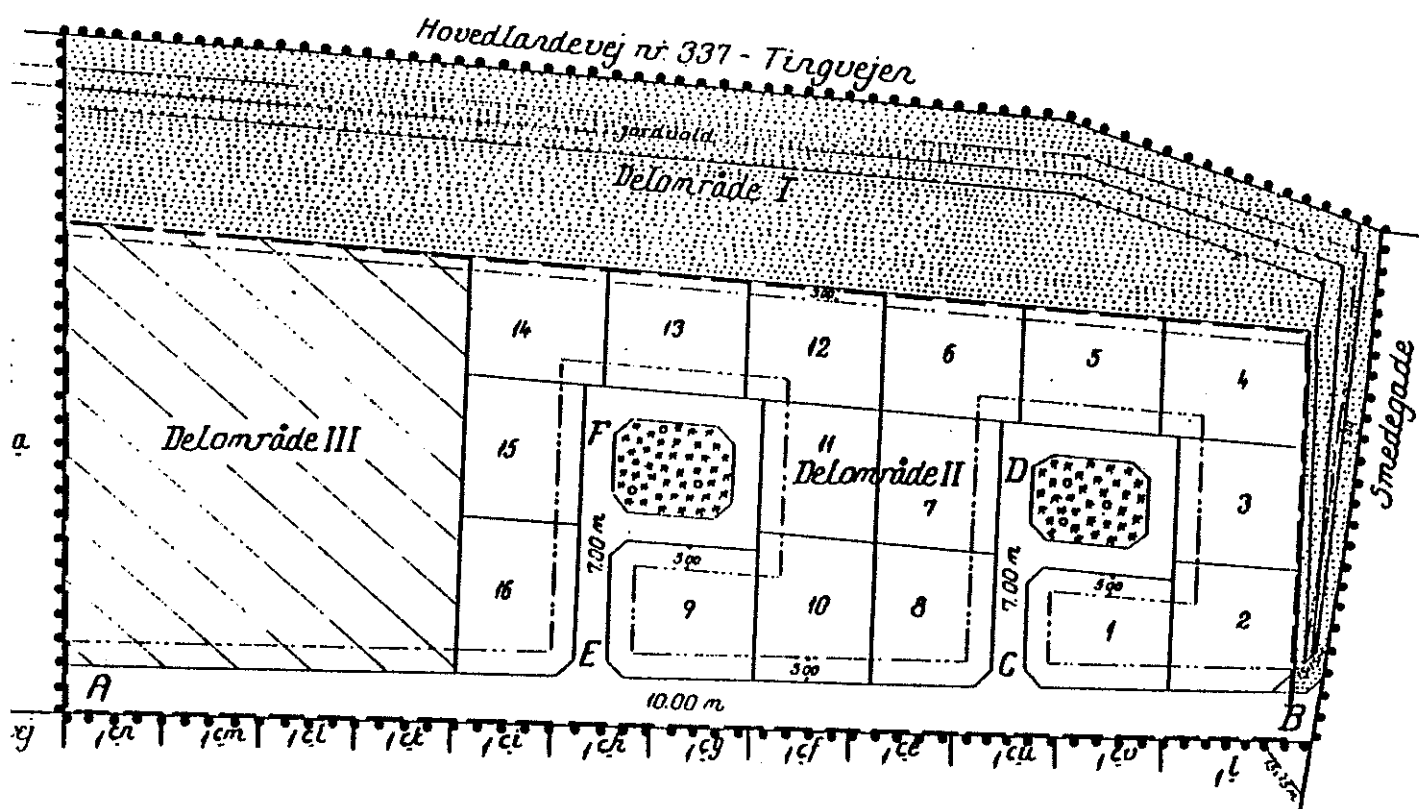
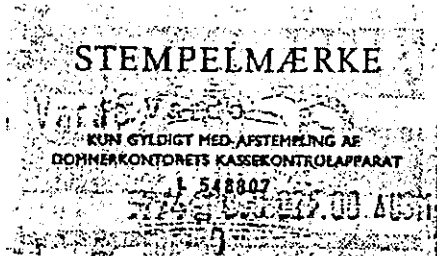


HELLE KOMMUNE



LOKALPLAN NR. 10
SAMT
TILLÆG NR. 1
FOR ET OMRÅDE I TOFTERUP

Matr. nr. 4de og
6ah Nr. Starup by,
V. Starup.
jk



Anmelder:

LANDINSPEKTØRERNE
GUNNAR JESSEN, NIELS KR. NIELSEN
HERMAN HANSEN

N O T A T

vedrørende lokalplan nr. 10 i Tofterup i Helle kommune.

Lokalplanforslaget er nu efter drøftelser med teknikere i Ribe amt og med Vej= datalaboratoriet i København rettet ind efter de normer, som Ribe amts's tek= nikere pr telefon har ønsket - teknikerne kunne ikke give mig tallene skrifte= ligt. 18. APR 1980 9930

Amtet er ikke ene bestemmende med hensyn til udformningen af det støjdæmpende bælte, idet der også skal tages hensyn til lov om miljøbeskyttelse, lov om na= turfredning, lov om offentlige veje m.fl. Generelt gælder dog, at sager inden for byggelinier ved skove og veje normalt ikke må tages under behandling af fred= ningsmyndighederne, med mindre projektet er godkendt af vedkommende zonemyn= dighed.

Det skal her bemærkes, at der endnu ikke findes lovregler for hvorledes et støj= dæmpende bælte skal beregnes.

Amtet arbejder i denne sag med en trafikbelastning svarende til 11.000 biler/ døgn, en middelhastighed på 70 km/timen og et støjniveau på 55 dB (A). Med en 7% stigning af biltrafikken pr. år svarer 11.000 biler/døgn til en 20 års frem= skrivning.

De foreliggende lovforslag - se "Vejstøj", betænkning nr. 844, Vejstøjudvalget 1978 - vedrørende støjproblematik bygger på det eksisterende trafikstøjniveau inden for en fremtidig 5 års periode. Ribe amt har, da lovforslaget var til udtalelse gennem Amtsrådsforeningen, påpeget at en 5 års periode er for kort en årrække at se den fremtidige trafikmængde over. Amtet har i denne forbindelse peget på, at man ved beregninger bør forudsætte fuld trafikudnyttelse af vej= anlægget.

Jvfr. fredningsstyrelsens cirkulæreskrivelse af 1. august 1978 "Vedrørende lokalplaners forhold til naturfredningslovens bygge- og beskyttelseslinier samt vedrørende underretning af fredningsmyndighederne om lokalplanforslag" skal fredningsstyrelsen udtrykkeligt af kommunen ansøges om ophævelse af naturfred= ningslovens vejbyggelinie langs Tingvejen.

I tilslutning hertil har jeg spurgt i miljøstyrelsen, der er fredningsstyrelsen behjælpelig med bedømmelse af ophævelse af naturfredningslovens vejbyggelinier, om styrelsens måde at beregne et støjdæmpende bælte på. Jeg har her fået oplyst, at miljøstyrelsen arbejder med et støjniveau på 55 dB (A), en 5% trafikstig= ning og med en fremskrivning af trafikken over 12-15 år. (Sidstnævnte under hensyn til de indsigelser amterne har haft til førnævnte lovforslag vedrørende

støjproblematikken) samt med den skilte hastighed, der her er 90 km/timen. Amtets teknikere er gået ind for et bælte på 50 m fra vejmidte med en jordvold på 2 m's højde strækkende sig 50 m syd for lokalplanens område langs Tingvejen samt tillige ført op langs Smedegade i 2 m's højde aftagende i højde sluttende i terræn ved vejen B-A. Uden jordvold skal afstanden til udstykningen være 90 m fra vejmidte.

I amtets skrivelse af 26. juli 1979 er volden forlængt placeret 10 m fra vejmidte. Idet en sådan placering er i strid med bestemmelserne i vejlovens § 101, stk. 2 - krav om afstand fra vejskel på 3 m inden en skråningshældning på 2 x højdeforskellen - samt for at undgå gener ved snefygning, er amtets teknikere gået ind for en jordvold placeret med midte 10 m fra vejskel.

Amtets teknikere har som ovenfor nævnt forlangt en højde på volden på 2,0 m. Styrelsens og amtets - anvendt rigtigt - forskellige beregningstal giver på grund af den forskelligt anvendte kørselshastighed samme resultat, nemlig en jordvold på 2,5 m i højden.

Et udendørs støjniveau på 55 dB (A), som vi i de foretagne beregninger har arbejdet med, mener amtets teknikere giver et utilfredsstillende miljø. I regionplanerne for Ribe amt er der foreskrevet 45 dB (A). Såfremt et sådant krav skal opfyldes skal det støjdæmpende bælte være større.

Idet lokalplanforslaget nu er rettet ind efter ønsker fra amtets teknikere og herefter vel kan godkendes af amtsrådet, vil det ikke være nødvendigt med en ny fremlæggelse.

Efter en godkendelse i amtsrådet af lokalplanforslaget og tillæg til § 15-rammerne skal der indhentes udtalelse hos miljøministeriet/planstyrelsen, fredningsstyrelsen og landbrugsministeriet (sidstnævnte har formentlig gjort indsigelse eller taget forbehold efter kommuneplanlovens § 26).

Egtved, den 10.09.1979

Jytte Reimann
byplankonsulent.

H E L L E K O M M U N E

FORSLAG TIL LOKALPLAN NR. 10 - rettet den 20.09.1979.
for et område til boligformål og til offentlige formål
beliggende i den nordvestlige bydel i Tofteup.

H E L L E K O M M U N E

LOKALPLAN NR. 10

for et område til boligformål og til offentlige formål beliggende i den nordvestlige bydel i Tofterup.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i kap. 2.1 nævnte område.

Kap. 1 LOKALPLANENS FORMÅL

1.1 Det er lokalplanens formål at fastlægge rammerne for en fremtidig udnyttelse af den nordligste del af området til boligformål, nemlig til fritliggende parcelhusbebyggelse indeholdende én bolig til helårsbeboelse på hver parcel samt for den sydligste del af området til tæt, lav boligbebyggelse og offentlige formål (parkeringsplads) i forbindelse med plejehjemmet. Langs lokalplanens område mod hovedlandevej nr. 337 (Korskro-Grindsted-Give) - Tingvejen - samt langs Smedegade udlægges støjdæmpende beplantningsbælter.

1.2 Under hensyn til lokalplanområdets beliggenhed i umiddelbar tilknytning til det eksisterende bysamfund ønsker kommunalbestyrelsen bebyggelsen indenfor området tillempet disse omgivelser.

Kap. 2 OMRADE OG ZONESTATUS

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort og omfatter matr. nr. 6 ah samt del af matr. nr. 4 de Nr.-Starup by, Vester-Starup sogn, samt alle parceller, der efter den 20. nov. 1978 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2.2 Lokalplanens område opdeles i områderne I, II og III, således som vist på kortbilag nr. 1.

2.3 Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres en del af det under stk. 2.1 nævnte område fra landzone til byzone, således som ejendommene er markeret med stiplet linie på vedhæftede kort af 20. november 1978.

Kap. 3 OMRÅDERNES ANVENDELSE

For delområderne I, II og III fastlægges følgende anvendelser:

3.1 Delområde I udlægges til offentlige formål og må kun anvendes som tæt tilplantet areal for støjdæmpende afskærmningsforanstaltninger mod hovedlandevej nr. 337, Tingvejen og mod Smedegade ^{x)}.

x) Opmærksomheden henledes på, at delområde I skal forblive i landzone.

3.2 Delområde II må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af åben og lav bebyggelse.

På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig.

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 eller lignende) og områdets karakter af boligområde ikke brydes,

at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende,

at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

Ejendommene må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

3.3 Delområde III vil ved en supplerende lokalplan med endelige bestemmelser for anvendelse og udformning blive udlagt til tæt, lav boligbebyggelse for så vidt angår den nordligste del af området og til offentlige formål, nemlig parkeringsplads for plejehjemmet, for så vidt angår den sydlige del af området.

Kap. 4 UDSLYKNINGER

Delområde II:

4.1 Udstykninger må kun foretages i overensstemmelse med den på vedhæftede kort viste retningsgivende udstykningsplan

4.2 Grunde må ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 700 m² (eksklusive eksisterende og udlagt vejareal) eller en mindre gennemsnitsbredde end 22,0 m.

4.3 For delområde III gælder, at udstykning ikke må finde sted før der er fastsat nærmere bestemmelser herom i en supplerende lokalplan.

Kap. 5 VEJFORHOLD

5.1 Der udlægges areal til følgende nye offentlige veje med beliggenhed som vist på vedhæftede kort:

Vejen A-B i en bredde af 10,0 m

Vejene C-D og E-F i en bredde af 7,0 m, ført ind i bebyggelsen sluttende med et torv.

5.2 Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme mod Smedegade afskæres som vist på vedhæftede kort og der skal sikres de på kortet viste oversigtsarealer.

5.3 Til Smedegade må der ikke være direkte adgang fra de i lokalplanen tilgrænsende ejendomme

5.4 Vejene A-B, C-D og E-F skal udføres med profil som vist på vedhæftede plan mærket A.

BYGGELINIER

5.5 Langs vejene A-B, C-D og E-F pålægges byggelinier i en afstand af 5,0 m fra vejskel.

Langs Smedegade pålægges byggelinie i en afstand af 5,0 m fra vejskel.

Langs beplantningsbæltet (delområde I) pålægges byggelinie i en afstand fra skel på 3,0 m.

Arealet mellem byggelinie og vejskel må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.

5.6 Anvendelsen af de anførte mindsteafstande for bebyggelsen forudsætter, at bygningen opføres med sin jordlinie i fremtidig vejhøjde. Er dette ikke tilfældet, skal bygningen rykkes så meget længere tilbage, som svarer til den fornødne bredde til passage foran bygningen (mindst 1 m) med til-læg af 2 gange niveauforskellen.

5.7 Parkeringspladser til lastbiler må kun indrettes med kommunalbestyrelsens tilladelse.

Kap. 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

For delområderne II og III fastlægges:

6.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.

6.2 Garager, udhuse og lignende mindre bygninger må ikke gives et større areal end 50 m² ialt og må ikke opføres nærmere skel mod vej end 5,0 m.

6.3 Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttelig tag-etage.

6.4 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over det på grunden fastsatte niveauplan, målt efter reglerne i bygningsreglementet.

Kap. 7 BEBYGGELSENS YDRE FREMITRÆDEN

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

Kap. 8 UBEBYGGEDE AREALER

Delområde I

8.1 Det med priksignatur viste areal på vedhæftede kortbilag udlægges som et støjdæmpende beplantningsbælte med en jordvold på 2 m's højde strækkende sig 50 m syd for lokalplanens område langs Tingvejen samt tillige ført op langs Smedegade i 2 m's højde aftagende i højde sluttende i terræn ved vejen B-A. Arealet skal i sin helhed beplantes efter de retningslinier, der fremgår af plan B.

Beplantningsbæltet skal respektere oversigtsarealet ved Smedegade for så vidt angår højden. Beplantning og vedligeholdelse foretages af kommunen.

Delområde II

8.2 De med beplantningssignatur viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som fælles opholdsarealer for bebyggelsen. Beplantningen foretages af kommunen i overensstemmelse med plan mærket C. Vedligeholdelse vedrørende torvet D henhører til grundejerne nr. 1 - 8 og vedrørende torvet F henhører vedligeholdelsen til grundejerne nr. 9 - 16.

8.3 Yderligere beplantning af de ovennævnte fælles opholdsarealer (torve) kan foretages af grundejerne efter aftale med kommunalbestyrelsen.

8.4 Ubebyggede arealer må kun anvendes som gårdsplads og have.

8.5 Hegn må i både naboskel og vejskel kun etableres som levende hegn. Mod torve plantes levende hegn (buske m.v.).

8.6 Terrænregulering på mere end $\pm 0,5$ m i forhold til det eksisterende terræn må kun foretages med kommunalbestyrelsens tilladelse.

8.7 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentlig udseende.

Kap. 9 TILLADELSER ELLER DISPENSATION FRA ANDRE MYNDIGHEDER

9.1 Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået ophævelse af naturfredningslovens vejbyggelinie langs hovedlandevej nr. 337, Tingvejen for det nærværende område i lokalplanen.

Kap. 10 GRUNDEJERFORENING

10.1 Der skal oprettes en grundejerforening, hvor alle skal være medlemmer, når kommunalbestyrelsen kræver dette.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Helle kommunalbestyrelse, ~~dér~~^{der} i møde den 5. november 1979.

Helle kommunalbestyrelse, den 6. november 1979

Kommunalbestyrelsen har på møde den 3. marts 1980 godkendt lokalplanforslaget endeligt.

Helle kommunalbestyrelse, den 4. marts 1980.

Kommunalbestyrelsens endelige godkendelse af lokalplanen bekendtgjort i Helle avis den 10. april 1980.

Nærværende lokalplan nr. 10 begæres tinglyst på matr. nr. 4de og 6ah Nørre Starup by, Vester Starup.

Varde, den 18. april 1980

Ole H. Olsen
Landinspektør.

Jeg har i dagtaget...

i Varde den 18 APR. 1980

1/80

Tinglyst bd. Star. I 1 b, bd. II bl. 6 ah

Ansøgt Ø 248.

Genpart af vedhæftede kortmateriale henlagt på akten.

H. Esdahl

H. Esdahl
(m.)

Nicolaas. de Vries
Landinspektor.



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

mtr. nr.

attesteres herved.

d

19

Navn

Justitsministeriets genpartstestamenter Til kort

Bæftilings
formular

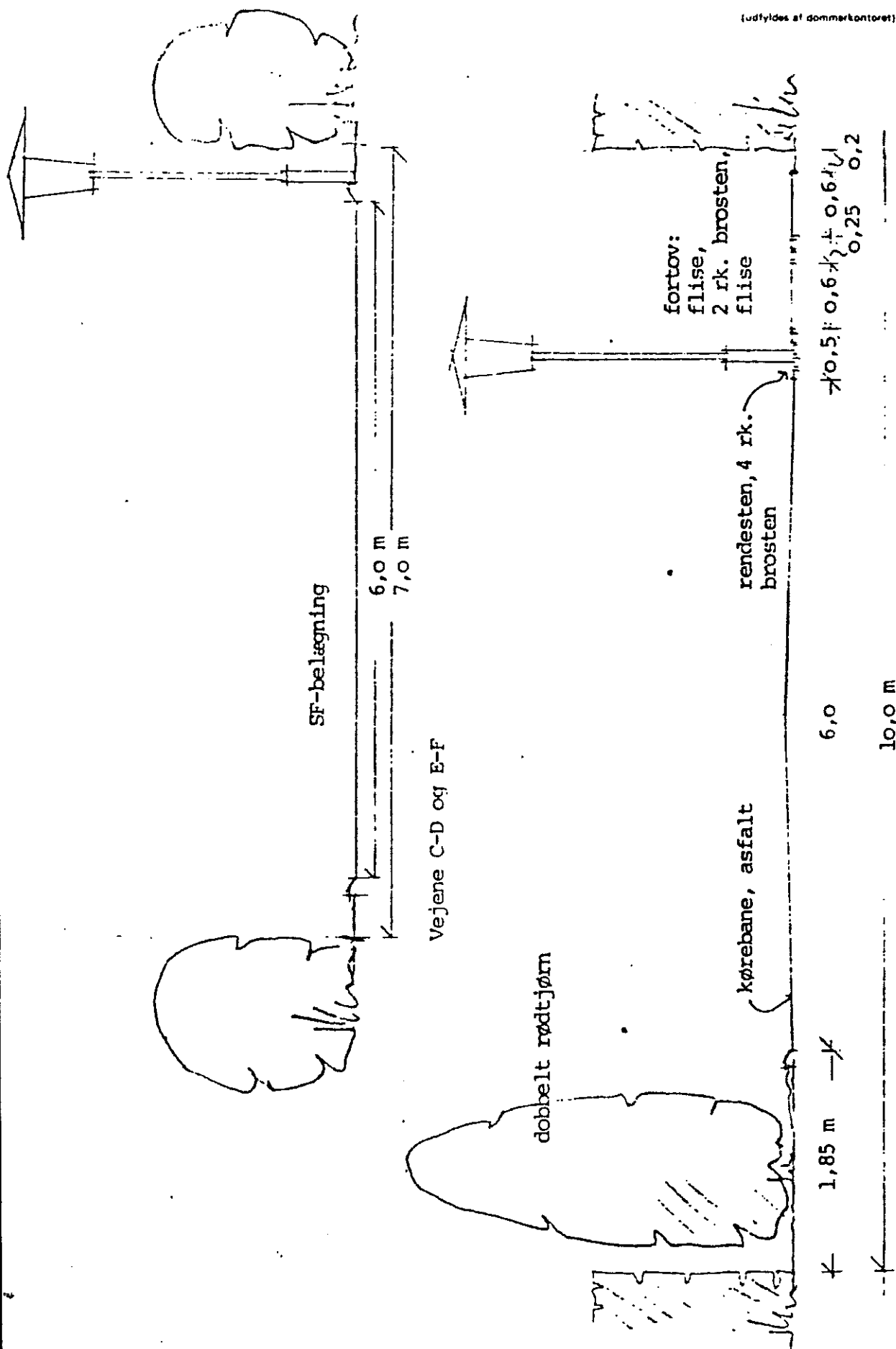
Y - 1 fløj

Jensen & Kjeldskov Diaprint A/S 01-54 44 22

- 10 -

Akt: Skab nr.

(udfyldes af dommerkantoret)



plan



Vej A-B

Hovedlandevej 337, Tingvejen

rosa rugosa

Der plantes skiftevis i grupper af 10,0 m's
længde med henholdsvis cyren (Syringa vulgaris),
glansbladet hæg og amelanchier confusa.

Jordvolden beplantes med Rød snehær
(Symphoricarpos chenaultii)

Cyren (Syringa vulgaris), glansbladet hæg og
amelanchier confusa (eller episata), plantes
som langs Tingvejen.

rosa rugosa

* østrisk fyr (pinus nigra)

● ahorn (Acer saccharum)

○ birk - ammetræ - plantes mellem østrisk fyr

○ rød - ammetræ - plantes mellem ahorn

. fjældribs

rækkeafstand 1,5 m, dog lidt mindre på jordvolden

planteafstand 1,0 m.

plan

B

urte Akacie

Nahonia

SNIT I TORV

SF-sten på kørevej

sidenplads

bålplads opstammede træer

buskplanter

Torvet anlægges med den anførte beplantning samt græs og et fast bord og to faste bænke.

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

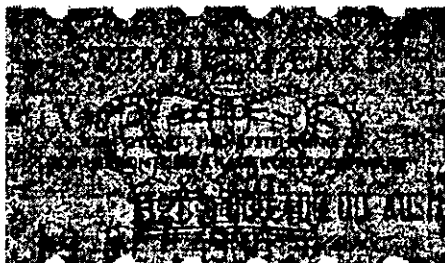
mtr. nr.

attesteres herved.

19

Navn

d.



Anmelder:

LANDINSPEKTØRERNE
GUNNAR JESSEN . NIELS KR. NIELSEN
HERMAN HANSEN . MOGENS VENØ POULSEN

HELLE KOMMUNE

Tillæg nr. 1 for lokalplan nr. 10 for et område i Tofterup.

I den tinglyste lokalplan ændres følgende:

kap. 2 - Område og zonestatus.

2.2. Lokalplanens område opdeles i områderne I, II, III og IV, således som vist på kortbilag 5.

Kap. 3 - Områdernes anvendelse.

For delområderne I, II, III og IV fastlægges følgende anvendelser:

3.4. - Bebyggelsen må bestå af åben og lav boligbebyggelse, og denne kan bestå af rækkehuse, kædehuse eller lign. tæt lav bebyggelse.

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 eller lignende) og områdets karakter af boligområde ikke brydes,

at virksomheden ikke medfører ulempe 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.

Kap. 6 - Bebyggelsens omfang og placering for områderne II, III og IV fastlægges.

Kommunalbestyrelsen har på møde den 5. maj 1986 godkendt forslaget.

Helle kommunalbestyrelse, den 7. maj 1986.

Jens Klit
Borgmester

Forslaget fremlægges til almindeligt offentligt eftersyn i perioden fra den 15. maj 1986 til den 15. juli 1986.

Efter at nærværende lokalplanforslag har været fremlagt til almindeligt offentligt eftersyn med indsigelsesfrist 15. juli 1986, har økonomiudvalget på sit møde den 23. juli 1986 godkendt tillægget endeligt.

Helle kommunes økonomiudvalg, den 24. juli 1986.

Jens Klit
Borgmester

Offentliggørelse af tillægget til lokalplan nr. 10 er endelig godkendt bekendtgøres i Helle avis den 31. juli 1986.

Nærværende tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 10 begæres tinglyst på matr. nr. 4de, 4df, 4dg, 4dh, 4di, 4dk, 4dl, 4dm, 4dn, 4do, 4dp, 4dq, 4dr, 4ds, 4dt, 4du, og 4dv alle af Nr. Starup by, V. Starup.

Varde, den 18. september 1986.

Herman Hansen
Landinspektør

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I VARDE

19.09.86 24128

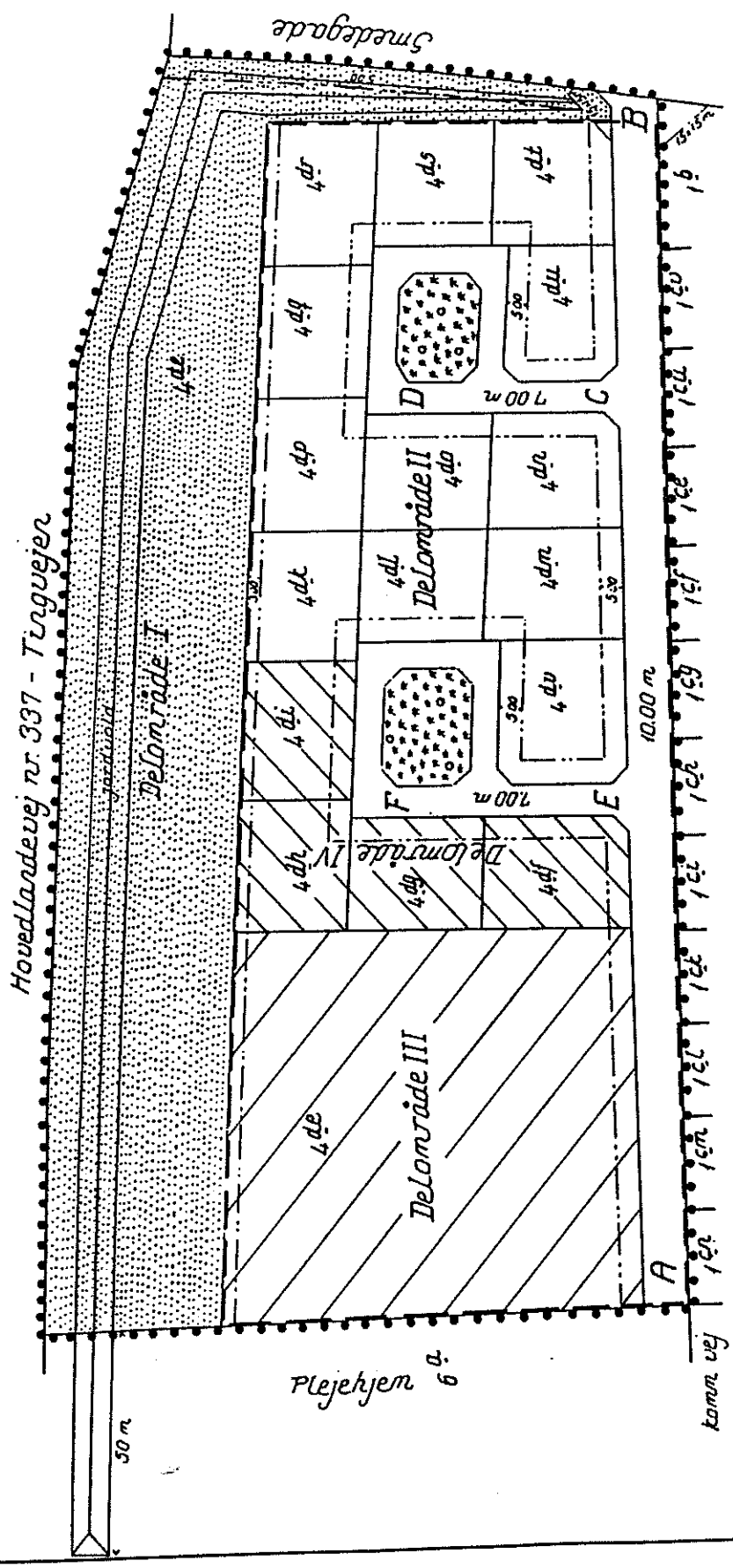
LYST *li m. 2 - 1/10*

AKT. *g - 24.2*

- g - 24.2 -

(Luchtfoto af området tidligere)

- Lokalplanområdegrænse
- Byzonegrænse
- ▨ Beplantningsbælte, delområde I
- ▤ Fælles opholdsarealer
- Byggelinie
- Oversigtelinie



NEDFOTOGRAFERET

Notr. nr. 4 de m.fl.
Nørre Starup by, V. Starup.
Helle kommune
udfærdiget i maj 1986 til brug ved tinglysning af tilling
Knut H. Hansen
Landinspektør

Målforhold 1:1000
Dato: 1986.10.18