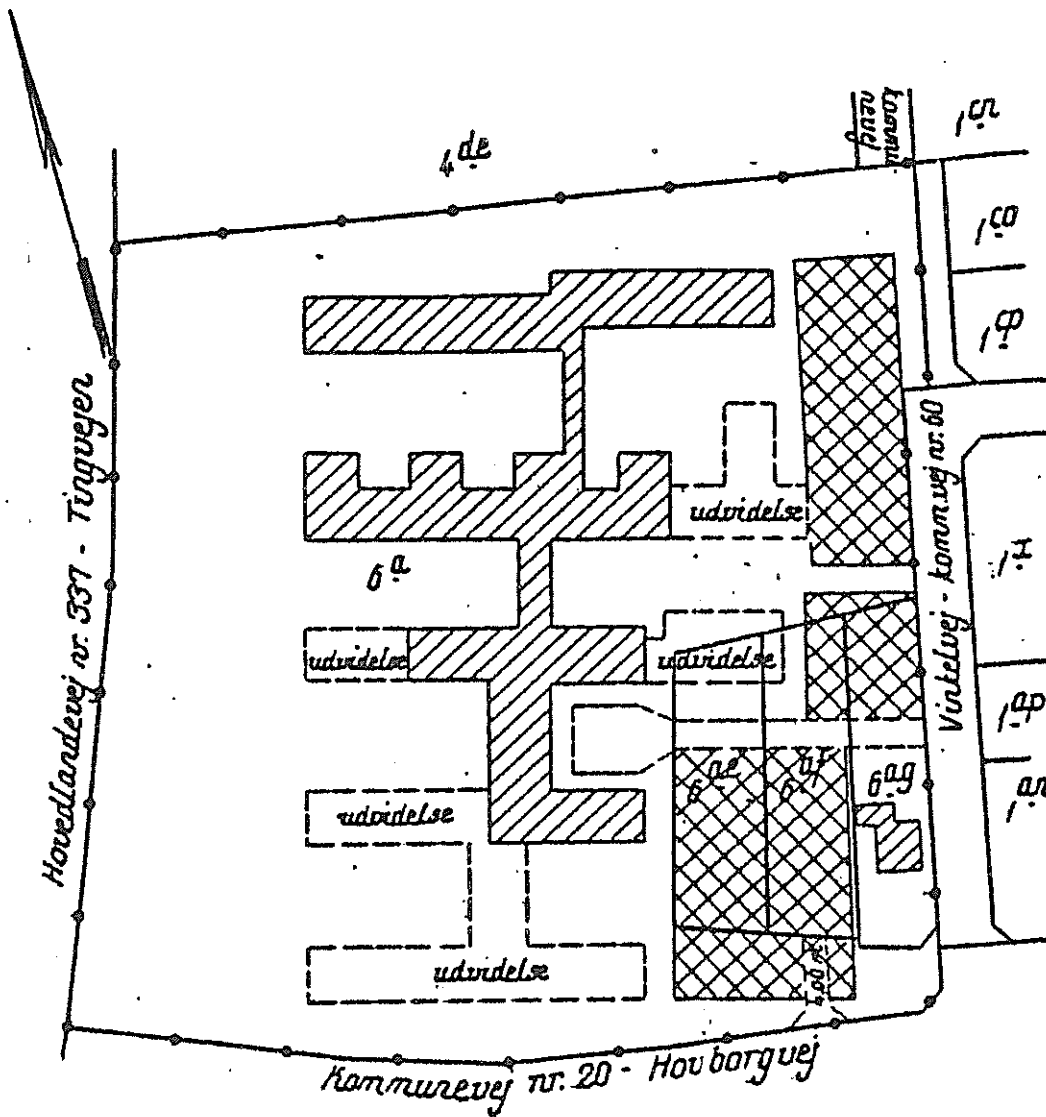
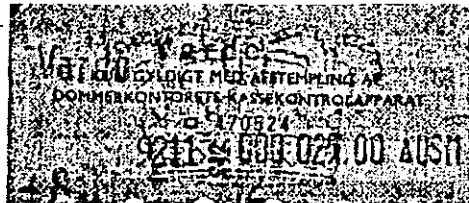


HELLE KOMMUNE



LOKALPLAN NR. 21 FOR ET OMRÅDE I TOFTERUP



Helle kommune

Lokalplan nr. 21 for et område i Tofterup.

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

Kap. 1 Område og zonestatus.

- 1.1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter matr. nr. 6 a, 6 ae, 6 af og 6 ag alle af Nørre Starup by, V. Starup samt alle parceller, der efter den 1. november 1981 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
- 1.2. Matr. nr. 6 ae, 6 af og 6 ag er beliggende i byzone. Matr. nr. 6 a er beliggende dels i byzone dels i landzone.
- 1.3. Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan overføres den del af matr. nr. 6 a, som fra den 1. november 1981 er landzone, til byzone.

Kap 2. Områdets anvendelse.

- 2.1. Området udlægges til offentlige formål og må kun anvendes til plejehjem.
- 2.2. Indenfor området kan opføres bebyggelse, som indeholder selvstændige lejligheder (beskyttede boliger). Der kan ligeledes opføres bebyggelser, der indeholder faciliteter, som har en funktion for andre offentlige institutioner (fælles køkken og lign.)
- 2.3. Eks. boliger, som evt. er beliggende på en særskilt parcel, kan fortsat anvendes til beboelse, ligesom matriklære ændringer af parcellerne kan foretages.

Kap. 3. Vej og adgangsforhold.

- 3.1. Vejadgang til området kan kun etableres fra kommunevej 20, Hovborgvej eller kommunevej 60, Vinkelvej.
- 3.2. Indenfor området kan etableres det for bebyggelsen nødvendige vejanlæg.

Kap. 4. Parkeringsforhold

- 4.1. Indenfor de på kortbilaget angivne områder kan etableres parkeringspladser.

Kap. 5. Bebyggelsens omfang.

- 5.1. Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 25.
- 5.2. Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom indenfor området må ikke overstige 25.

- 5.3. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 5.4. Bygninger må kun opføres med 1 etage med udnyttelig tagetage.
- 5.5. Bebyggelsen skal udføres i særlig støjisolerende udførelse, herunder blandt andet anvendelse af tegl eller lignende tunge materialer i ydervægge, vindueskonstruktioner med 3 lag glas, begrænsede størrelser af vinduesarealer og lukkede gavle mod vest.

Kap. 6. Bebyggede arealer.

- 6.1. Det med særlig signatur på kortbilaget viste areal udlægges til beplantet areal.
- 6.2. Det beplantede areal skal tilplantes efter de retningslinier, der fremgår af vedhæftede plan.
- 6.3. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.

Kap. 7. Tilladelse eller dispensation fra andre myndigheder.

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

Lokalplanforslaget godkendt af kommunalbestyrelsen på møde den 7. december 1981.

Helle kommunalbestyrelse, den 15. december 1981.


Jens Klit
borgmester

Lokalplanforslaget har været fremlagt til offentlig eftersyn i perioden 17. december 1981 til 17. februar 1982.

Kommunalbestyrelsen godkendte lokalplanforslaget endeligt på møde den 1. marts 1982.

Helle kommunalbestyrelse, den 3. marts 1982.


Jens Klit
borgmester

Kommunalbestyrelsens vedtagelse offentliggjort i Helle Avis torsdag den 11. marts 1982.

Nærværende lokalplan nr. 21 begæres tinglyst på matr. nr. 6a, 6aæ, 6af og 6ag
Nr. Starup by, V. Starup.

Varde, den 4. marts 1982.


Landinspektør.

Lokalplanens retsvirkninger.

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt 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. 1 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 eksproprieres, 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 indeholdet af den endelige plan. Der gælder efter kommuneplanlovens § 22 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 1. november 1981 og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil den 1. november 1982. -

Lokalplanens formål.

Lokalplanen har til formål at muliggøre udvidelse af Helle kommunes plejehjem, som er beliggende i det område, som omfattes af lokalplanen. I lokalplanen er ikke bestemt om der skal foretages en udvidelse af plejehjemmet på den pågældende plads, men lokalplanen angiver kun hvilke foranstaltninger der skal tages, samt hvilke forhold der skal opfyldes for at udvidelse kan ske af det nuværende plejehjem.

Lokalplanens forhold til den overordnede planlægning.

Det område, der omfattes af planen, er beliggende dels i landzone dels i byzone.

Den del, der er beliggende i byzone, er beliggende indenfor de af miljøministeriet den 31. januar 1977 godkendte midlertidige rammer for lokalplanlægning i henhold til § 15 i lov om kommuneplanlægning.

§ 15 rammerne har fastlagt følgende bestemmelser for området.

- a. at områdernes anvendelse til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.
- b. at der ikke ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under ét overstiger 25, samt at der i øvrigt ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 25.
- c. at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1½ etager.

Området er omfattet af den for Helle kommune udarbejdede og godkendte § 21-spildevandsplan.

Indenfor de på kortbilag angivne felter skal foretages beplantning med nedenstående plantearter :

<u>Felt</u>	<u>Planteart</u>
1	Malus Sargentil
2	Potentilla Jackmann
3	Cotoneaster Divaricatus
4	Rosa F.J.Grootendorst
5	Rosa Grootendorst
6	Cotoneaster Divaricatus
7	Potentilla Jackmann
8	Malus Sargentil
9	Eksisterende beplantning, der består af blågran, vintereg, bøg, contortafyr, gyvel og byskroser, bevares og vedligeholdes.

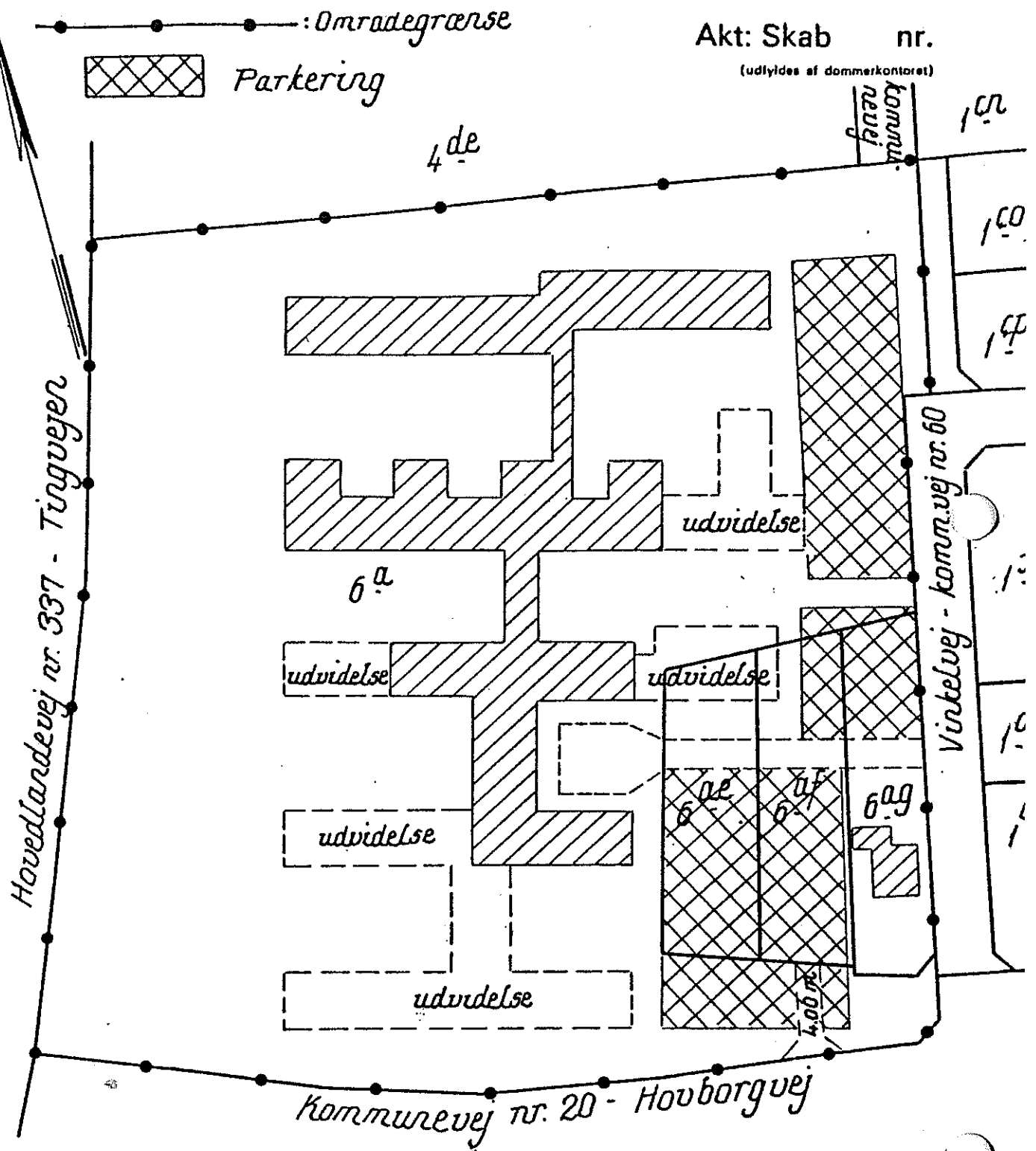
INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I VARDE

08.03.82 04346

LYSTStarup II 6 a, m.fl.
AKT.Ø 462.

Genpart af vedhæftede kortmateriale
henlagt på akten.

Kirsten Maigaard
Kirsten Maigaard
fm.



Matr. nr. 6^a 6^{ae} 6^{af} og 6^{ag}

Nr. Starup by, V. Starup.

Helle kommune.

Udfærdiget i okt. 1981 til brug ved tinglysning af lokalplan nr. 21.

Målforshold 1:1000

Elektra A/S 01-12 42 22

Karl H. Nielsen
Landinspektør.

19

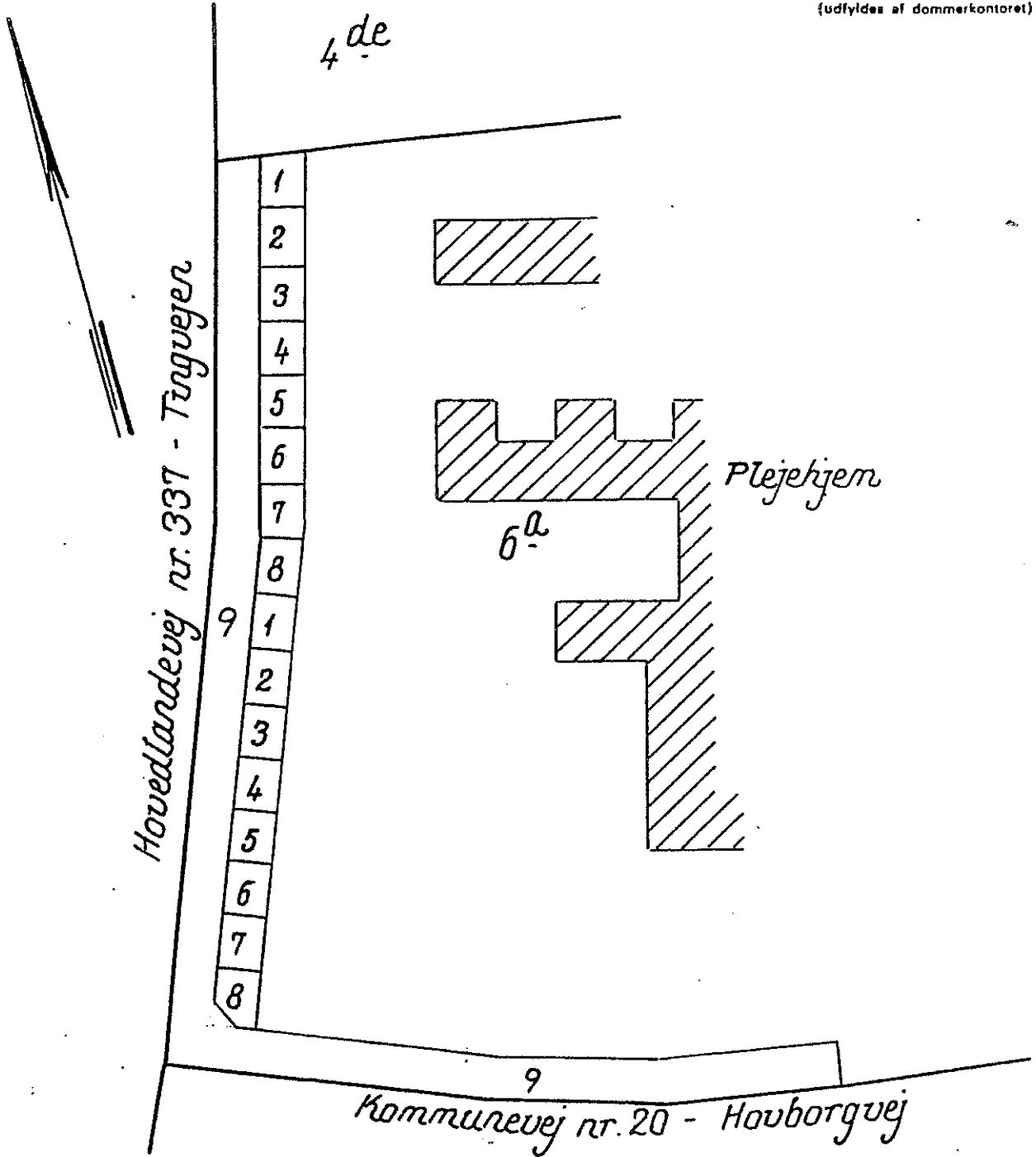
d.

at testes herved.

matr. nr.

Justitministeriets genpartskartellered. Til kort

4^{de}



Del af
 matr. nr. 6^a
Nr. Starup by, V. Starup.
 Helle kommune

Udfærdiget i okt. 1981 til brug ved tinglysning af lokalplan nr. 21.

Arild H. Skjelslev
 Landinspektør

Målforshold 1:1000

Elektra AJS 01-12 42 22

i nr. 1250/86

mt. nr. 19
 atterstet herved.

estillings-
 formuler
 -1 fløj
 J.K.