

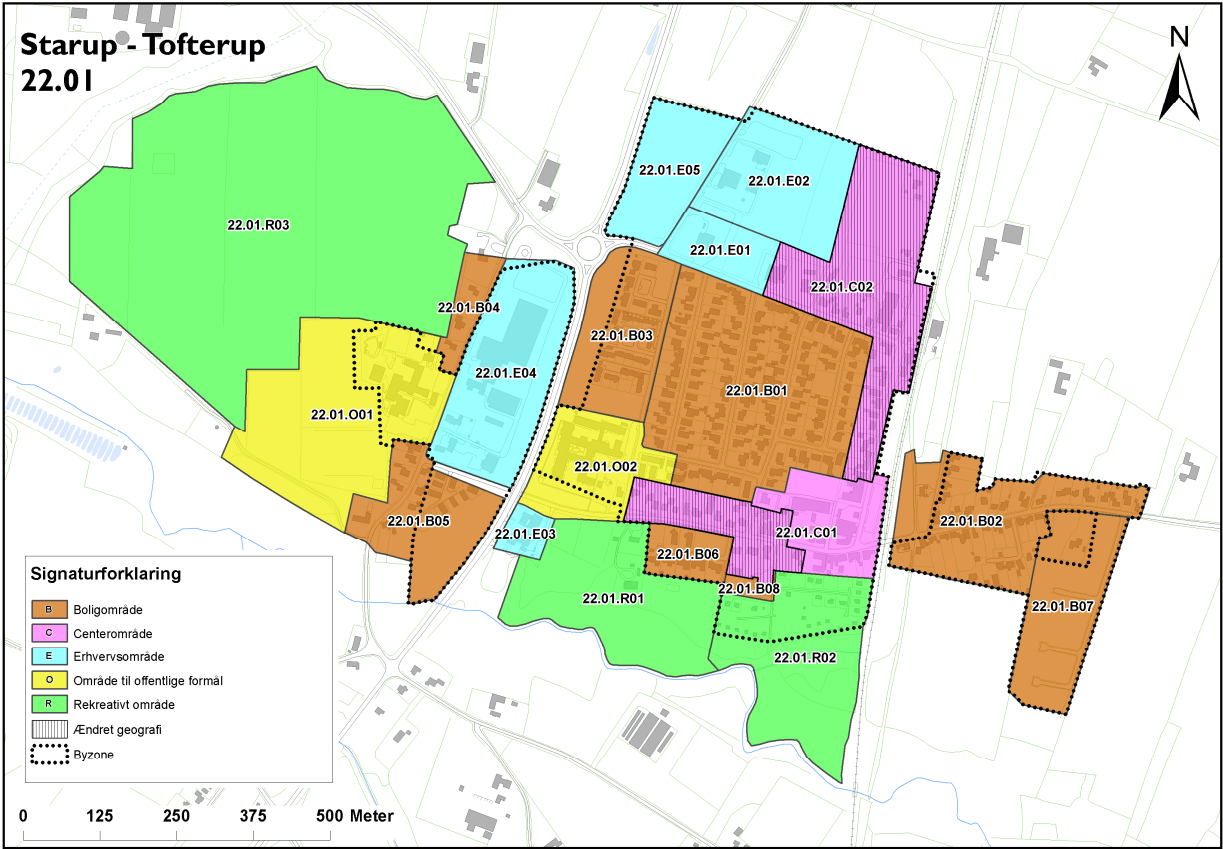
## **22.Tofterup**

### **22.01 Starup-Tofterup By**

#### **Bevaringsværdige bygninger**

#### **Rammer**

# Starup - Tofterup 22.01



## 22.01 Starup-Tofterup By

### Status

Starup-Tofterup er en lokalby med udviklingspotentiale indenfor bosætning og turisme.

Byen ligger i det østlige Varde Kommune og afstanden til Varde er ca. 22 km, mens afstande til Ølgod er ca. 21 km.

Starup-Tofterup opstod syd for Holme Å med landsbyen Sdr. Starup ca. 1291 og blev udskiftet i 1795. Starup-Tofterup gennemskæres af jernbanen Grindsted-Bramming, der benyttes til ekstensiv godstrafik uden stop i byen og af Hovedvej 30. Byen er karakteriseret ved erhvervsbebyggelse placeret mod nord og ud mod Hovedvej 30. Mod nordvest ligger skole, børnepassning og idrætsstadion, mens kirken ligger mod sydvest. Den største koncentration af boligbebyggelse findes centralt mellem jernbanen og Hovedvej 30. Syd for byen løber Holme Å.

Af offentlige servicefunktioner i byen findes dagpleje, børnehave, kommunal filial skole for 0.-6. klasse, plejecenter samt idrætsstadion og minihal. Derudover har Starup-Tofterup en dagligvarebutik og et hotel.

### Befolkningsudvikling

I nedenstående tabel ses den hidtidige befolkningsudvikling i Starup-Tofterup by og landdistrikt samt Vester Starup sogn. Af tabellen fremgår det, at antallet af indbyggere i Starup-Tofterup by er steget siden år 2008, mens antallet af indbyggere i både landdistriktet og Vester Starup sogn er faldet.

By, landdistrikt og sogn	2008	2012	Udvikling +/-
Starup-Tofterup by	650	658	+8
Landdistrikt	531	498	-33
Vester Starup sogn	1181	1156	-25

*Befolkningsudviklingen i Starup-Tofterup.*

### Bykvaliteter:

Den oprindelig Sdr. Starup fra 1291 lå dengang vest for det, der i dag er Hovedvej 30 og var koncentreret omkring kirken. Siden udviklede landsbyen sig mod nord med skole og andelsmejeri. Med etablering af jernbanen mellem Grindsted og Bramminge i 1916 skete en udbygning af byen fra stationen Tofterup placeret mod nordøst nær møllen.

Siden er de to byer nærmest vokset sammen, da der i 1960-70'erne er sket en kraftig udbygning af Tofterup mod vest. Opdelingen af byen i en ældre og nyere del er dog stadig tydelig og forstærkes af, at Hovedvej 30 løber tværs gennem byen. Bebyggelsesstrukturen i

Starup-Tofterup er kendetegnet ved landsbybebyggelse med bygninger placeret langs snoede veje samt ved parcelhusbebyggelse fra 1960-70'erne med ensartet bebyggelse langs lige gader.

### **Principper for planlægningen**

---

Det skal sikres, at Starup-Tofterup kan udvikles som bosætnings- og turistby med tilhørende servicefunktioner, butikker samt lettere erhverv.

Natur- og landskabsværdierne ved Holme Å skal beskyttes gennem hensynsfuld planlægning i forhold til bebyggelsesplaner, materialevalg, bygningshøjder med videre.

Der skal gennem planlægningen sikres attraktive sommerhus- og boliggrunde med gode stiforbindelser til Holme Å.

Den karakteristiske forskel på bebyggelsesstrukturen i Starup og i Tofterup skal fastholdes.

### **Rækkefølgebestemmelser**

---

Der kan lokalplanlægges, så der kan ske udbygning i ét område til åbent-lavt byggeri eller kombinationer af åbent-lavt og tæt-lavt byggeri.

Når 2/3 af de udstykkede grunde er bebygget i enkeltområde 22.01.B07, kan der lokalplanlægges for et nyt enkeltområde.

### **Forslag til arealudlæg – Kommuneplan 2013**

---

#### ***Arealudlæg til boligformål***

Starup-Tofterups placering tæt ved hovedvej 30 og i tilknytning til Holme Å-systemet betyder, at der i Starup-Tofterup kan tilbydes boliger i naturskønne områder med god tilgængelighed til de store koncentrationer af arbejdspladser i Esbjerg og Kolding. Starup-Tofterup er udpeget som lokalby med udviklingspotentiale indenfor bosætning. Det er byrådets mål, at der i byer med bosætningspotentiale skal være udlagt og lokalplanlagt et område til boligbebyggelse.

Fastlæggelse af boligprogrammet har taget udgangspunkt i det faktiske boligbyggeri i perioden 1.1. 2006 – 1.1.2012. Ifølge boligprogrammet forventes der i alt 18 boliger i perioden 2013 – 2025. Den forventede restrummelighed er 7 boliger. Derfor vurderes det ikke nødvendigt at udlægge nye arealer til boligformål.

Oversigt	Enkeltområde	Areal	Antal boliger
Områder til boligformål med restrummelighed	22.01.B03 (Lokalplan 10)		2
	22.01.B05 (Lokalplan 81)		5
	22.01.B06 (Lokalplan 67A)		3
	22.01.B07 (Lokalplan 95)		15
Restrummelighed 2012			25
Forventet boligbehov i perioden 2013-2025			18
Forventet restrummelighed			+7
Behov for nye arealudlæg			-
Forslag til nye arealudlæg			-
Arealer der foreslås udtaget			-
Planlagt restrummelighed			+7

*Arealer til boligformål i Starup-Tofterup.*

### **Arealudlæg til erhvervsformål**

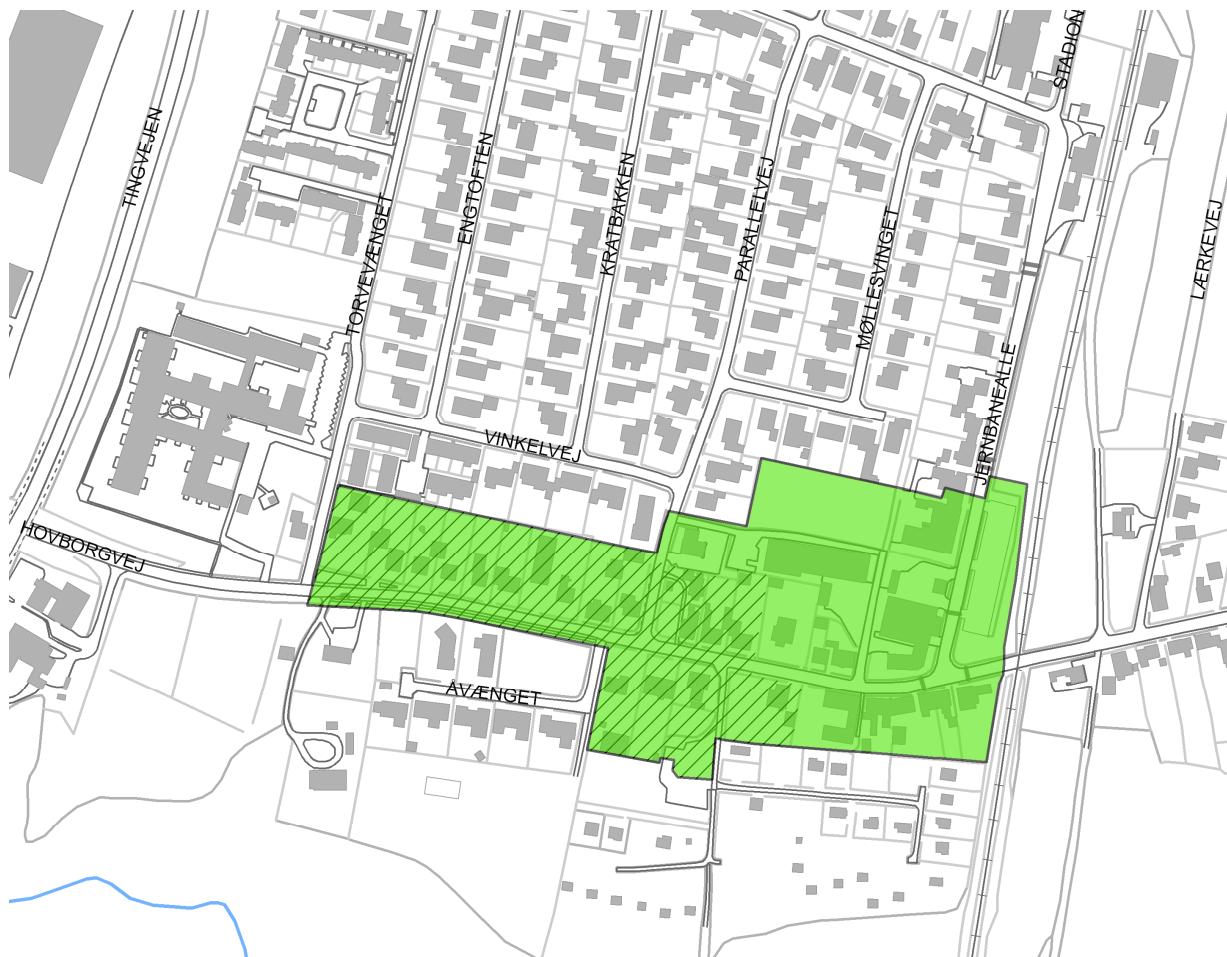
I perioden fra 2007 til 2012 er der ikke solgt arealer til erhvervsbyggeri i Starup-Tofterup. Restrummeligheden inden for de eksisterende erhvervsområder er ca. 2,6 ha. Der vurderes derfor ikke at være behov for yderligere arealer til erhvervsformål i Starup-Tofterup.

Oversigt	Enkeltområde	Areal
Områder til erhvervsformål med restrummelighed	22.01.E01 (Lokalplan 42)	5,6 ha
	22.01.E02 (Lokalplan 66)	
	22.01.E05 (Lokalplan 85)	2,6 ha
Restrummelighed 2012		2,6 ha
Solgt erhvervsareal i perioden 2007-2012		0 ha
Forventet behov		0 ha
Forventet restrummelighed		+ 2,6 ha
Behov for nye arealudlæg		-
Planlagt restrummelighed		+ 2,6 ha

*Arealer til erhvervsformål i Starup-Tofterup.*

## Arealudlæg til detailhandel

For fortsat at sikre kundeorienterede funktioner og dermed liv i byen fastholdes Starup-Tofterup som lokalcenter. Afgrænsningen af områder til centerformål og lokalcenteret udvides langs byens oprindelige vejnet således, at der bliver fleksible muligheder for placering af butikker og andre servicefunktioner. Herudover fastholdes muligheden for placering af en enkeltstående butik ved rundkørslen, idet dette område ligger centralt for betjening af forbigående og det udlagte område til rekreativt formål.

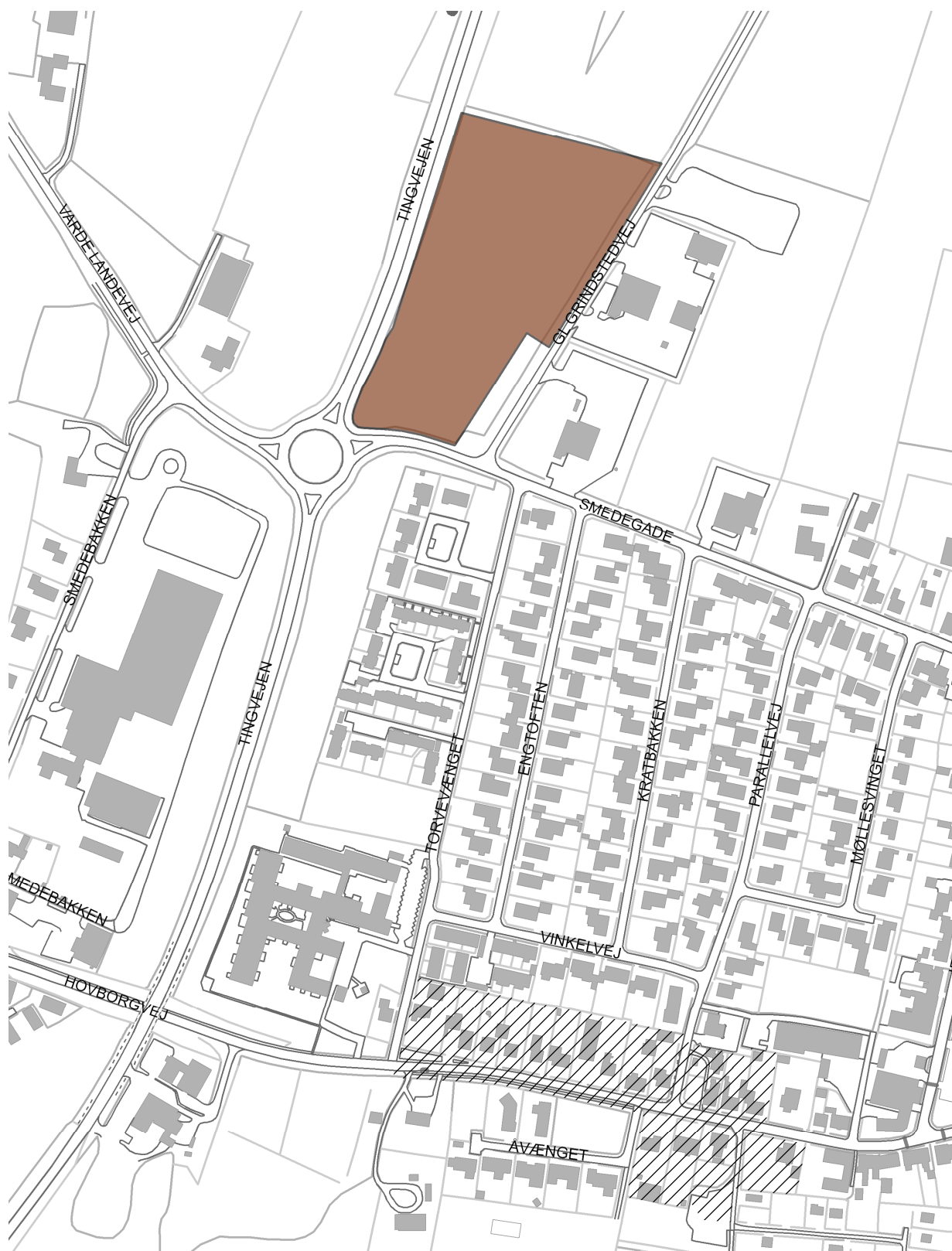


Ovenstående kort viser lokalcenterafgrænsningen med grønt

### Signaturforklaring

 Lokalcenterafgrænsning KP13

 Ændringer i detailhandlafgrænsningen i KP13



Ovenstående kort viser område til enkeltstående butik med brunt.

**Signaturforklaring**

- Områder til enkeltstående butikker KP13
- Ændringer i detailhandlafgrænsningen i KP13

## **Det langsigtede perspektiv**

---

Starup-Tofterup fastholdes som lokalby og før der inddrages yderligere arealer til byformål i Starup-Tofterup skal der udarbejdes en udviklingsplan.





## Bevaringsværdige bygninger i Tofterup

### TOFTERUP

vejnavn	husnr	bygnr	bevaringsværdi
Galsthovej	23	1	4
Galsthovej	26	1	3
Galsthovej	37	5	3
Galsthovej	39	3	3
Galsthovej	39	4	3
Hovborgvej	86	1	4
Hovborgvej	86	2	4
Hovborgvej	86	3	4
Hovborgvej	86	4	4
Hovborgvej	95	1	3
Jernbanealle	1	1	4
Lærkevej	1	1	4
Lærkevej	1	2	4



## ENKELTOMRÅDE 22.01.B01 - TOFTERUP, TOFTERUP

<b>Fremtidig anvendelse</b>	Boligområde
<b>Eksisterende zonestatus</b>	Byzone
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Anvendelsens art</b>	Boligområde - Åben lav
<b>Konkret anvendelse</b>	Åben lav bolig
<b>Max. bebyggelsesprocent</b>	30 % for den enkelte ejendom.
<b>Grundstørrelse</b>	
<b>Max. bebyggeshøjde</b>	8,5 meter
<b>Etageantal</b>	Max. 1 etage med udnyttet tagetage
<b>Min. opholdsarealer</b>	Fastlægges ved lokalplanlægning
<b>Min. parkeringspladser</b>	Min. 2 p-pladser pr. bolig
<b>Trafikforhold</b>	
<b>Bebyggelsens udformning</b>	
<b>Særlige bevaringsinteresser</b>	
<b>Beplantning</b>	
<b>Andet</b>	

## ENKELTOMRÅDE 22.01.B02 - TOFTERUP, TOFTERUP

<b>Fremtidig anvendelse</b>	Boligområde
<b>Eksisterende zonestatus</b>	Dels byzone, dels landzone
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Anvendelsens art</b>	Boligområde - Åben lav
<b>Konkret anvendelse</b>	Åben lav bolig
<b>Max. bebyggelsesprocent</b>	30 % for den enkelte ejendom.
<b>Grundstørrelse</b>	
<b>Max. bebyggelseshøjde</b>	8,5 meter
<b>Etageantal</b>	Max. 1 etage med udnyttet tagetage
<b>Min. opholdsarealer</b>	Fastlægges ved lokalplanlægning
<b>Min. parkeringspladser</b>	Min. 2 p-pladser pr. bolig
<b>Trafikforhold</b>	
<b>Bebyggelsens udformning</b>	
<b>Særlige bevaringsinteresser</b>	
<b>Beplantning</b>	
<b>Andet</b>	

## ENKELTOMRÅDE 22.01.B03 - TOFTERUP, TOFTERUP

<b>Fremtidig anvendelse</b>	Boligområde	
<b>Eksisterende zonestatus</b>	Dels byzone, dels landzone	
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone	
<b>Anvendelsens art</b>	Blandet boligområde	Blandet boligområde
<b>Konkret anvendelse</b>	Åben lav bolig	Tæt lav bolig
<b>Max. bebyggelsesprocent</b>	30 % for den enkelte ejendom.	40 % for den enkelte ejendom.
<b>Grundstørrelse</b>		
<b>Max. bebyggelseshøjde</b>	8,5 meter	8,5 meter
<b>Etageantal</b>	Max. 1 etage med udnyttet tagetage	Max. 1 etage med udnyttet tagetage
<b>Min. opholdsarealer</b>	Fastlægges ved lokalplanlægning	Fastlægges ved lokalplanlægning
<b>Min. parkeringspladser</b>	Min. 2 p-pladser pr. bolig	Min. 1,5 p-plads pr. bolig
<b>Trafikforhold</b>		
<b>Bebyggelsens udformning</b>	Boliger samt støjvold.	
<b>Særlige bevaringsinteresser</b>		
<b>Beplantning</b>		
<b>Andet</b>		

## ENKELTOMRÅDE 22.01.B04 - TOFTERUP, TOFTERUP

<b>Fremtidig anvendelse</b>	Boligområde
<b>Eksisterende zonestatus</b>	Landzone
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Anvendelsens art</b>	Boligområde - Åben lav
<b>Konkret anvendelse</b>	Åben lav bolig
<b>Max. bebyggelsesprocent</b>	30 % for den enkelte ejendom.
<b>Grundstørrelse</b>	
<b>Max. bebyggeshøjde</b>	8,5 meter
<b>Etageantal</b>	Max. 1 etage med udnyttet tagetage
<b>Min. opholdsarealer</b>	Fastlægges ved lokalplanlægning
<b>Min. parkeringspladser</b>	Min. 2 p-pladser pr. bolig
<b>Trafikforhold</b>	
<b>Bebyggelsens udformning</b>	
<b>Særlige bevaringsinteresser</b>	
<b>Beplantning</b>	
<b>Andet</b>	

## ENKELTOMRÅDE 22.01.B05 - TOFTERUP, TOFTERUP

<b>Fremtidig anvendelse</b>	Boligområde	
<b>Eksisterende zonestatus</b>	Dels byzone, dels landzone	
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone	
<b>Anvendelsens art</b>	Blandet boligområde	Blandet boligområde
<b>Konkret anvendelse</b>	Åben lav bolig	Tæt lav bolig
<b>Max. bebyggelsesprocent</b>	30 % for den enkelte ejendom.	40 % for den enkelte ejendom.
<b>Grundstørrelse</b>		
<b>Max. bebyggelseshøjde</b>	8,5 meter	8,5 meter
<b>Etageantal</b>	Max. 1 etage med udnyttet tagetage	Max. 1 etage med udnyttet tagetage
<b>Min. opholdsarealer</b>	Fastlægges ved lokalplanlægning	Fastlægges ved lokalplanlægning
<b>Min. parkeringspladser</b>	Min. 2 p-pladser pr. bolig	Min. 1,5 p-plads pr. bolig
<b>Trafikforhold</b>		
<b>Bebyggelsens udformning</b>		
<b>Særlige bevaringsinteresser</b>		
<b>Beplantning</b>		
<b>Andet</b>		



## ENKELTOMRÅDE 22.01.B06 - TOFTERUP, TOFTERUP

<b>Fremtidig anvendelse</b>	Boligområde	
<b>Eksisterende zonestatus</b>	Byzone	
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone	
<b>Anvendelsens art</b>	Blandet boligområde	Blandet boligområde
<b>Konkret anvendelse</b>	Åben lav bolig	Tæt lav bolig
<b>Max. bebyggelsesprocent</b>	30 % for den enkelte ejendom.	40 % for den enkelte ejendom.
<b>Grundstørrelse</b>		
<b>Max. bebyggelseshøjde</b>	8,5 meter	8,5 meter
<b>Etageantal</b>	Max. 1 etage med udnyttet tagetage	Max. 1 etage med udnyttet tagetage
<b>Min. opholdsarealer</b>	Fastlægges ved lokalplanlægning	Fastlægges ved lokalplanlægning
<b>Min. parkeringspladser</b>	Min. 2 p-pladser pr. bolig	Min. 1,5 p-plads pr. bolig
<b>Trafikforhold</b>		
<b>Bebyggelsens udformning</b>		
<b>Særlige bevaringsinteresser</b>		
<b>Beplantning</b>		
<b>Andet</b>		

## ENKELTOMRÅDE 22.01.B07 - TOFTERUP, TOFTERUP

<b>Fremtidig anvendelse</b>	Boligområde	
<b>Eksisterende zonestatus</b>	Dels byzone, dels landzone	
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone	
<b>Anvendelsens art</b>	Blandet boligområde	Blandet boligområde
<b>Konkret anvendelse</b>	Åben lav bolig	Tæt lav bolig
<b>Max. bebyggelsesprocent</b>	30 % for den enkelte ejendom.	40 % for den enkelte ejendom.
<b>Grundstørrelse</b>		
<b>Max. bebyggelseshøjde</b>	8,5 meter	8,5 meter
<b>Etageantal</b>	Max. 1 etage med udnyttet tagetage	Max. 1 etage med udnyttet tagetage
<b>Min. opholdsarealer</b>	Fastlægges ved lokalplanlægning	Fastlægges ved lokalplanlægning
<b>Min. parkeringspladser</b>	Min. 2 p-pladser pr. bolig	Min. 1,5 p-plads pr. bolig
<b>Trafikforhold</b>		
<b>Bebyggelsens udformning</b>		
<b>Særlige bevaringsinteresser</b>		
<b>Beplantning</b>		
<b>Andet</b>		

## ENKELTOMRÅDE 22.01.B08 - TOFTERUP, TOFTERUP

<b>Fremtidig anvendelse</b>	Boligområde	
<b>Eksisterende zonestatus</b>	Byzone	
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone	
<b>Anvendelsens art</b>	Blandet boligområde	Blandet boligområde
<b>Konkret anvendelse</b>	Åben lav bolig	Tæt lav bolig
<b>Max. bebyggelsesprocent</b>	30 % for den enkelte ejendom.	40 % for den enkelte ejendom.
<b>Grundstørrelse</b>		
<b>Max. bebyggelseshøjde</b>	8,5 meter	8,5 meter
<b>Etageantal</b>	Max. 1 etage med udnyttet tagetage	Max. 1 etage med udnyttet tagetage
<b>Min. opholdsarealer</b>	Fastlægges ved lokalplanlægning	Fastlægges ved lokalplanlægning
<b>Min. parkeringspladser</b>	Min. 2 p-pladser pr. bolig	Min. 1,5 p-plads pr. bolig
<b>Trafikforhold</b>		
<b>Bebyggelsens udformning</b>		
<b>Særlige bevaringsinteresser</b>		
<b>Beplantning</b>		
<b>Andet</b>		

## ENKELTOMRÅDE 22.01.C01 - TOFTERUP, TOFTERUP

<b>Fremtidig anvendelse</b>	Centerområde		
<b>Eksisterende zonestatus</b>	Byzone		
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone		
<b>Anvendelsens art</b>	Centerområde	Centerområde	Centerområde
<b>Konkret anvendelse</b>	Åben lav bolig	Blandet bolig og erhvervsbeb	Butikker blandet med boliger
<b>Max. bebyggelsesprocent</b>	30 % for den enkelte ejendom.	50 % for den enkelte ejendom.	50 % for den enkelte ejendom.
<b>Grundstørrelse</b>			
<b>Max. bebyggelseshøjde</b>	8,5 meter	8,5 meter	
<b>Etageantal</b>	Max. 1 etage med udnyttet tagetage	Max. 1 etage med udnyttet tagetage	
<b>Min. opholdsarealer</b>	Fastlægges ved lokalplanlægning	Fastlægges ved lokalplanlægning	Fastlægges ved lokalplanlægning
<b>Min. parkeringspladser</b>	Min. 2 p-pladser pr. bolig	Min. 1 p-plads pr. 50 m <sup>2</sup> etageareal med mindre andet fastsættes i lokalplanlægningen	Min. 1 p-plads pr. 50 m <sup>2</sup> etageareal med mindre andet fastsættes i lokalplanlægningen
<b>Trafikforhold</b>			
<b>Bebyggelsens udformning</b>	Ny bebyggelse skal i materialer, omfang samt farvevalg harmonere med det eksisterende stationsmiljø. Overvejende bebyggelse i gadelinie.		
<b>Særlige bevaringsinteresser</b>			
<b>Beplantning</b>			
<b>Andet</b>	Det samlede bruttoetageareal til butiksformål i enkeltområde 22.01.C01 må ikke overstige 3.000 m <sup>2</sup> . Bruttoetagearealet for enkelte butikker må ikke overstige 1.000 m <sup>2</sup> .		

## ENKELTOMRÅDE 22.01.C02 - TOFTERUP, TOFTERUP

<b>Fremtidig anvendelse</b>	Centerområde
<b>Eksisterende zonestatus</b>	Byzone
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Anvendelsens art</b>	Centerområde
<b>Konkret anvendelse</b>	Blandet bolig og erhvervsbebyggelse
<b>Max. bebyggelsesprocent</b>	45 % for den enkelte ejendom.
<b>Grundstørrelse</b>	
<b>Max. bebyggeshøjde</b>	8,5 meter
<b>Etageantal</b>	Max. 1 etage med udnyttet tagetage
<b>Min. opholdsarealer</b>	Fastlægges ved lokalplanlægning
<b>Min. parkeringspladser</b>	Min. 1 p-plads pr. 50 m <sup>2</sup> etageareal med mindre andet fastsættes i lokalplanlægningen
<b>Trafikforhold</b>	
<b>Bebyggelsens udformning</b>	Overvejende bebyggelse i gadelinie.
<b>Særlige bevaringsinteresser</b>	
<b>Beplantning</b>	
<b>Andet</b>	

## ENKELTOMRÅDE 22.01.E01 - TOFTERUP, TOFTERUP

<b>Fremtidig anvendelse</b>	Erhvervsområde
<b>Eksisterende zonestatus</b>	Byzone
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Anvendelsens art</b>	Erhvervsområde
<b>Konkret anvendelse</b>	Lettere industri
<b>Max. bebyggelsesprocent</b>	45 % for den enkelte ejendom.
<b>Grundstørrelse</b>	
<b>Max. bebyggeshøjde</b>	10 meter
<b>Etageantal</b>	
<b>Min. opholdsarealer</b>	Fastlægges ved lokalplanlægning
<b>Min. parkeringspladser</b>	Min. 1 p-plads pr. 50 m <sup>2</sup> etageareal med mindre andet fastsættes i lokalplanlægningen
<b>Trafikforhold</b>	
<b>Bebyggelsens udformning</b>	
<b>Særlige bevaringsinteresser</b>	
<b>Beplantning</b>	
<b>Andet</b>	

## ENKELTOMRÅDE 22.01.E02 - TOFTERUP, TOFTERUP

<b>Fremtidig anvendelse</b>	Erhvervsområde
<b>Eksisterende zonestatus</b>	Landzone
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Anvendelsens art</b>	Erhvervsområde
<b>Konkret anvendelse</b>	Lettere industri
<b>Max. bebyggelsesprocent</b>	45 % for den enkelte ejendom.
<b>Grundstørrelse</b>	
<b>Max. bebyggeshøjde</b>	10 meter
<b>Etageantal</b>	
<b>Min. opholdsarealer</b>	Fastlægges ved lokalplanlægning
<b>Min. parkeringspladser</b>	Min. 1 p-plads pr. 50 m <sup>2</sup> etageareal med mindre andet fastsættes i lokalplanlægningen
<b>Trafikforhold</b>	
<b>Bebyggelsens udformning</b>	
<b>Særlige bevaringsinteresser</b>	
<b>Beplantning</b>	
<b>Andet</b>	

## ENKELTOMRÅDE 22.01.E03 - TOFTERUP, TOFTERUP

<b>Fremtidig anvendelse</b>	Erhvervsområde
<b>Eksisterende zonestatus</b>	Landzone
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Anvendelsens art</b>	Erhvervsområde
<b>Konkret anvendelse</b>	Lettere industri
<b>Max. bebyggelsesprocent</b>	45 % for den enkelte ejendom.
<b>Grundstørrelse</b>	
<b>Max. bebyggeshøjde</b>	10 meter
<b>Etageantal</b>	
<b>Min. opholdsarealer</b>	Fastlægges ved lokalplanlægning
<b>Min. parkeringspladser</b>	Min. 1 p-plads pr. 50 m <sup>2</sup> etageareal med mindre andet fastsættes i lokalplanlægningen
<b>Trafikforhold</b>	
<b>Bebyggelsens udformning</b>	
<b>Særlige bevaringsinteresser</b>	
<b>Beplantning</b>	
<b>Andet</b>	



## ENKELTOMRÅDE 22.01.E04 - TOFTERUP, TOFTERUP

<b>Fremtidig anvendelse</b>	Erhvervsområde
<b>Eksisterende zonestatus</b>	Byzone
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Anvendelsens art</b>	Erhvervsområde
<b>Konkret anvendelse</b>	Lettere industri
<b>Max. bebyggelsesprocent</b>	45 % for den enkelte ejendom.
<b>Grundstørrelse</b>	
<b>Max. bebyggelseshøjde</b>	8,5 meter
<b>Etageantal</b>	Max. 1 etage med udnyttet tagetage
<b>Min. opholdsarealer</b>	Fastlægges ved lokalplanlægning
<b>Min. parkeringspladser</b>	Min. 1 p-plads pr. 50 m <sup>2</sup> etageareal med mindre andet fastsættes i lokalplanlægningen
<b>Trafikforhold</b>	
<b>Bebyggelsens udformning</b>	
<b>Særlige bevaringsinteresser</b>	
<b>Beplantning</b>	
<b>Andet</b>	

## ENKELTOMRÅDE 22.01.E05 - TOFTERUP, TOFTERUP

<b>Fremtidig anvendelse</b>	Erhvervsområde
<b>Eksisterende zonestatus</b>	Byzone
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Anvendelsens art</b>	Erhvervsområde
<b>Konkret anvendelse</b>	Lettere industri
<b>Max. bebyggelsesprocent</b>	45 % for den enkelte ejendom.
<b>Grundstørrelse</b>	
<b>Max. bebyggelseshøjde</b>	10 meter
<b>Etageantal</b>	
<b>Min. opholdsarealer</b>	Fastlægges ved lokalplanlægning
<b>Min. parkeringspladser</b>	Min. 1 p-plads pr. 50 m <sup>2</sup> etageareal med mindre andet fastsættes i lokalplanlægningen
<b>Trafikforhold</b>	
<b>Bebyggelsens udformning</b>	
<b>Særlige bevaringsinteresser</b>	
<b>Beplantning</b>	
<b>Andet</b>	Der må etableres én enkeltstående butik i enkeltområde 22.01.E05. Bruttoetagearealet for den enkeltstående butik må ikke overstige 1.000 m <sup>2</sup> .

## ENKELTOMRÅDE 22.01.001 - TOFTERUP, TOFTERUP

<b>Fremtidig anvendelse</b>	Område til offentlige formål	
<b>Eksisterende zonestatus</b>	Dels byzone, dels landzone	
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone	
<b>Anvendelsens art</b>	Uddannelsesinstitutioner	Sociale institutioner
<b>Konkret anvendelse</b>	Skole	Daginstitution
<b>Max. bebyggelsesprocent</b>	40 % for den enkelte ejendom.	40 % for den enkelte ejendom.
<b>Grundstørrelse</b>		
<b>Max. bebyggelseshøjde</b>	8,5 meter	8,5 meter
<b>Etageantal</b>	Max. 2 etager	Max. 1 etage
<b>Min. opholdsarealer</b>	Fastlægges ved lokalplanlægning	Fastlægges ved lokalplanlægning
<b>Min. parkeringspladser</b>	Min. 1 p-plads pr. 50 m <sup>2</sup> etageareal med mindre andet fastsættes i lokalplanlægningen	Min. 1 p-plads pr. 50 m <sup>2</sup> etageareal med mindre andet fastsættes i lokalplanlægningen
<b>Trafikforhold</b>		
<b>Bebyggelsens udformning</b>	Karakteren af den nuværende bebyggelse fastholdes	
<b>Særlige bevaringsinteresser</b>		
<b>Beplantning</b>		
<b>Andet</b>		

## ENKELTOMRÅDE 22.01.O02 - TOFTERUP, TOFTERUP

<b>Fremtidig anvendelse</b>	Område til offentlige formål
<b>Eksisterende zonestatus</b>	Dels byzone, dels landzone
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Anvendelsens art</b>	Sociale institutioner
<b>Konkret anvendelse</b>	Ældrecenter
<b>Max. bebyggelsesprocent</b>	40 % for den enkelte ejendom.
<b>Grundstørrelse</b>	
<b>Max. bebyggelseshøjde</b>	8,5 meter
<b>Etageantal</b>	Max. 1 etage med udnyttet tagetage
<b>Min. opholdsarealer</b>	Fastlægges ved lokalplanlægning
<b>Min. parkeringspladser</b>	Min. 1 p-plads pr. 50 m <sup>2</sup> etageareal med mindre andet fastsættes i lokalplanlægningen
<b>Trafikforhold</b>	
<b>Bebyggelsens udformning</b>	Plejehjem, institutionsbyggeri og støjvold
<b>Særlige bevaringsinteresser</b>	
<b>Beplantning</b>	
<b>Andet</b>	

## ENKELTOMRÅDE 22.01.R01 - TOFTERUP, TOFTERUP

<b>Fremtidig anvendelse</b>	Rekreativt område
<b>Eksisterende zonestatus</b>	Landzone
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Landzone
<b>Anvendelsens art</b>	Rekreativt område
<b>Konkret anvendelse</b>	Grønt område
<b>Max. bebyggelsesprocent</b>	Friholdes for unødvendig bebyggelse.
<b>Grundstørrelse</b>	
<b>Max. bebyggelseshøjde</b>	3,5 meter
<b>Etageantal</b>	Max. 1 etage
<b>Min. opholdsarealer</b>	
<b>Min. parkeringspladser</b>	Fastlægges ved lokalplanlægning.
<b>Trafikforhold</b>	
<b>Bebyggelsens udformning</b>	
<b>Særlige bevaringsinteresser</b>	
<b>Beplantning</b>	
<b>Andet</b>	

## ENKELTOMRÅDE 22.01.R02 - TOFTERUP, TOFTERUP

<b>Fremtidig anvendelse</b>	Rekreativt område	
<b>Eksisterende zonestatus</b>	Dels byzone, dels landzone	
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Dels byzone, dels landzone	
<b>Anvendelsens art</b>	Rekreativt område	Rekreativt område
<b>Konkret anvendelse</b>	Grønt område	Fritidshus-bebyggelse
<b>Max. bebyggelsesprocent</b>	Friholdes for unødvendig bebyggelse.	Max. 25 % indenfor den del af området, som ligger i byzone.
<b>Grundstørrelse</b>		
<b>Max. bebyggelseshøjde</b>	6,5 meter	6,5 meter
<b>Etageantal</b>	Max. 1 etage	Max. 1 etage
<b>Min. opholdsarealer</b>		Fastlægges ved lokalplanlægning
<b>Min. parkeringspladser</b>	Fastlægges ved lokalplanlægning.	Fastlægges ved lokalplanlægning
<b>Trafikforhold</b>		
<b>Bebyggelsens udformning</b>	Lejrplads, fiskehytter, kolonihaver o.l. Bebyggelsen skal placeres efter en samlet plan og ikke tættere på Holme Å end eksisterende byzonegrænse. Bebyggelsen skal i materialer, omfang samt farvevalg gives et harmonisk udseende i forhold til området og set i forhold til landskabet ved Holme Å.	
<b>Særlige bevaringsinteresser</b>		
<b>Beplantning</b>		
<b>Andet</b>		

## ENKELTOMRÅDE 22.01.R03 - TOFTERUP, TOFTERUP

<b>Fremtidig anvendelse</b>	Rekreativt område
<b>Eksisterende zonestatus</b>	Landzone
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Anvendelsens art</b>	Rekreativt område
<b>Konkret anvendelse</b>	Feriecenter
<b>Max. bebyggelsesprocent</b>	15 % for den enkelte ejendom.
<b>Grundstørrelse</b>	
<b>Max. bebyggelseshøjde</b>	8,5 meter
<b>Etageantal</b>	
<b>Min. opholdsarealer</b>	Min. 20 % af området anvendes til større sammenhængende opholdsarealer
<b>Min. parkeringspladser</b>	Min. 2 p-pladser pr. bolig
<b>Trafikforhold</b>	
<b>Bebyggelsens udformning</b>	Feriecenter i form af hotel, motel, ferielejligheder, feriehus og camping. Individuel som kollektiv feriehusbebyggelse. Bebyggelsen skal ved placering, omfang, materiale- og farvevalg tilpasses landskabet, så den syner mindst muligt fra ådalen.
<b>Særlige bevaringsinteresser</b>	
<b>Beplantning</b>	
<b>Andet</b>	I forbindelse med detailplanlægning af området skal der tages hensyn til eventuelle afstandskrav i forhold til landbruget. Der skal holdes en bufferzone til åen for området på minimum 80 m. Der skal friholdes en bufferzone på min. 50 m langs skovbrynet med de tre fredede gravhøje umiddelbart nord for området. Der skal etableres grønne kiler mod syd og vest samt sikres stiftforbindelser gennem området med forbindelse til Holme Å.