

## **25. Årre**

**25.01 Årre By**

**25.02 Roust**

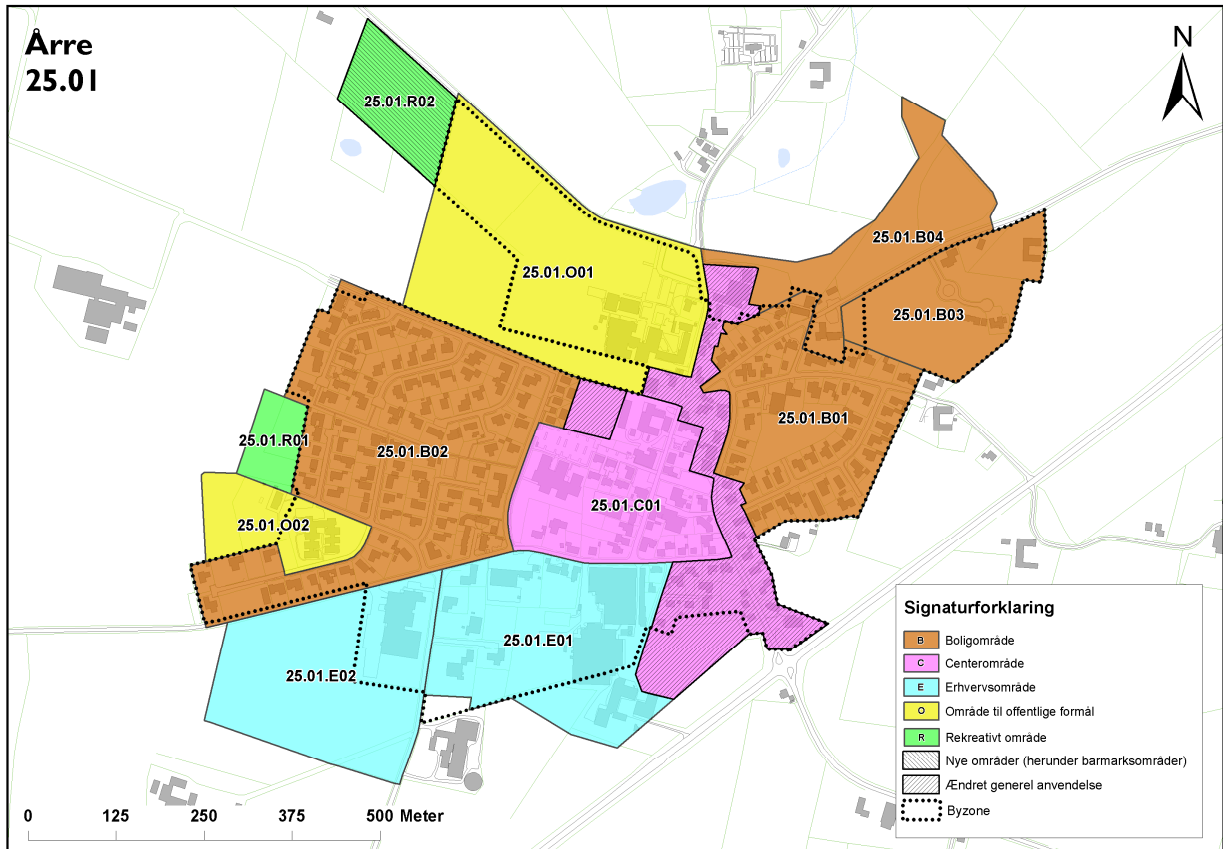
**25.03 Rousthøje**

**25.04 Hjortkær**

**25.10 Åbent land – Årre**

**Bevaringsværdige bygninger**

**Rammer**



## 25.01 Årre By

### Status

---

Årre er en lokalby med udviklingspotentiale indenfor bosætning.

Årre ligger i det sydøstlige Varde Kommune ca. 20 km fra Varde. Årre er en mindre landsby, der er opstået omkring 1290 og blev udskiftet i perioden 1801-1804.

Den ældre del af Årre er bygget op omkring en vejklængestruktur, som består af den nord/sydgående vej gennem byen, Tranbjergvej, samt vejene Vardevej, Gunderupvej og Lindevej. Skole og centerområde ligger langs den nord/sydgående vej, mens et større boligområde ligger henholdsvis øst og vest for Tranbjergvej. Boligområderne henholdsvis vest og øst for Tranbjergvej er udbygget i 1970'erne og har karakter af traditionel parcelhuskvarter. I den sydlige del af byen ligger et større erhvervsområde.

Sydøst for byen løber Tingvejen, som forbinder Korskro og Grindsted. Nord for byen løber vandløbene Årre Nørre Enge og Tilløb til Årre Nørre Enge. Her har der tidligere været en bladning af mose, hede og engarealer. Yderligere mod nord ligger Bækhede, Helle og Bitoft Plantage.

Af offentlige servicetilbud kan Årre tilbyde dagplejeordning, børnehave, folkeskole uden overbygning, ældreboligcenter, stadion, minihal, areal udlagt til bypark, kirke og en afdeling af den kommunale administration. Årres bymidte indeholder derudover blandet anden brugs, kro, slagter og bank.

### Befolkningsudvikling

---

I nedenstående tabel ses den hidtidige befolkningsudvikling i Årre by. Af tabellen fremgår det, at antallet af indbyggere i Årre by er steget siden år 2008.

By og sogn	2008	2012	Udvikling +/-
Årre by	582	600	+18
Årre, Grimstrup og Roussthøje sogn	-	-	-

*Befolkningsudviklingen i Årre. Antallet af indbyggere er ikke beregnet i sognene, da en del af Grimstrup sogn hører til Esbjerg Kommune samt at antallet af indbyggere i Roussthøje Sogn ikke er opgivet i 2008.*

### Bykvaliteter:

---

Årre har en karakteristisk middelalderlig landsbystruktur med en vejklængestruktur, hvor gårde og huse er placeret i en uregelmæssig klynge langs et varieret gadenet med fællesarealer. Bymidten består i dag af Tovet og af bebyggelsen langs Skolegade og Birkegade, hvor handelsmiljøet er lokaliseret.

Kirken er beliggende nord for selve Årre by på en forhøjning i landskabet. Kirkegården er omkranset af en græsbeklædt vold. Kirken er mod øst og syd omgivet af enkelte gårde og huse, der danner et fint nærmiljø til kirken. Mod sydøst er der en meget fin udsigt mod lave engarealer, der adskiller kirkens nærmiljø fra den egentlig bybebyggelse. Mod nord og vest grænser kirken direkte op til åbent land.

## Principper for planlægningen

---

Årre by skal udvikles som bosætningsby med tilhørende servicefunktioner, butikker samt lettere erhverv.

Den karakteristiske middelalderlige landsbystruktur med bebyggelse placeret langs et slynget gadeforløb med fællesarealer og med en blanding af fritliggende enfamiliehuse og nedlagte landbrug skal fastholdes.

Oplevelsen af kirken umiddelbart nord for byen skal sikres ved, at engarealerne og det åbne land friholdes for bebyggelse.

Ved lokalplanlægning af enkeltområde 25.01.B04 skal der lægges vægt på, at den fremtidige bebyggelse får en landsbymæssig karakter og indgår i en samlet bymæssig og landskabelig helhed med landskabet omkring kirken herunder, at området disponeres efter principperne vist på nedenstående skitse, hvor der i øvrigt sikres udsigt til kirken fra Lindegade. Derudover skal der ved lokalplanlægningen af enkeltområde 25.01.B04 overvejes om, der kan anlægges en linjeføring langs områdets afgrænsning mod nord, der kan afhjælpe den tunge trafik gennem Årre.



Overstående kort viser princippet for den fremtidige vejstruktur for enkeltområde 25.01.B04 vist med en grå streg. De grønne arealer illustrerer rekreative områder/naturområder, mens det gule område viser kirkeområdet. Ny bebyggelse kan planlægges inden for områderne afgrænset af sorte prikker.

## 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.

I Årre er der på nuværende tidspunkt to enkeltområder til boligformål med restrummelighed, som er lokalplanlagte, henholdsvis enkeltområde 25.01.B02 og 25.01.B03. 2/3 af de udstykkede grunde i enkeltområde 25.01.B02 er bebygget.

Når 2/3 af de udstykkede grunde er bebygget i enkeltområde 25.01.B03, kan der lokalplanlægges for enkeltområde 25.01.B04.

## Forslag til arealudlæg – Kommuneplan 2013

### Arealudlæg til boligformål

I Årre kan der tilbydes attraktive boliger med adgang til et bredt udbud af offentlige servicetilbud samt gode trafikale forbindelser til større omkringliggende byer som Esbjerg og Grindsted. Årre er udpeget som lokalby med udviklingspotentiale indenfor bosætning og 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 16 boliger i perioden 2013 – 2025. I denne periode er det en forventet restrummelighed på 7 boliger, se tabel nedenfor. Derfor vurderes der ikke at være behov for at udlægge nye boligområder.

Oversigt	Enkeltområde	Areal	Antal boliger
Områder til boligformål med restrummelighed	25.01.B02 (Lokalplan 63A)		1
	25.01.B03 (Lokalplan 25.01.L01)		5
	25.01.B04	1,7 ha	17
Restrummelighed 2012			23
Forventet boligbehov i perioden 2013-2025			16
Forventet restrummelighed			+7
Behov for nye arealudlæg			-
Forslag til nye arealudlæg			-
Arealer der foreslås udtaget			-
Planlagt restrummelighed			+7

Arealer til boligformål i Årre.

### **Arealudlæg til erhvervsformål**

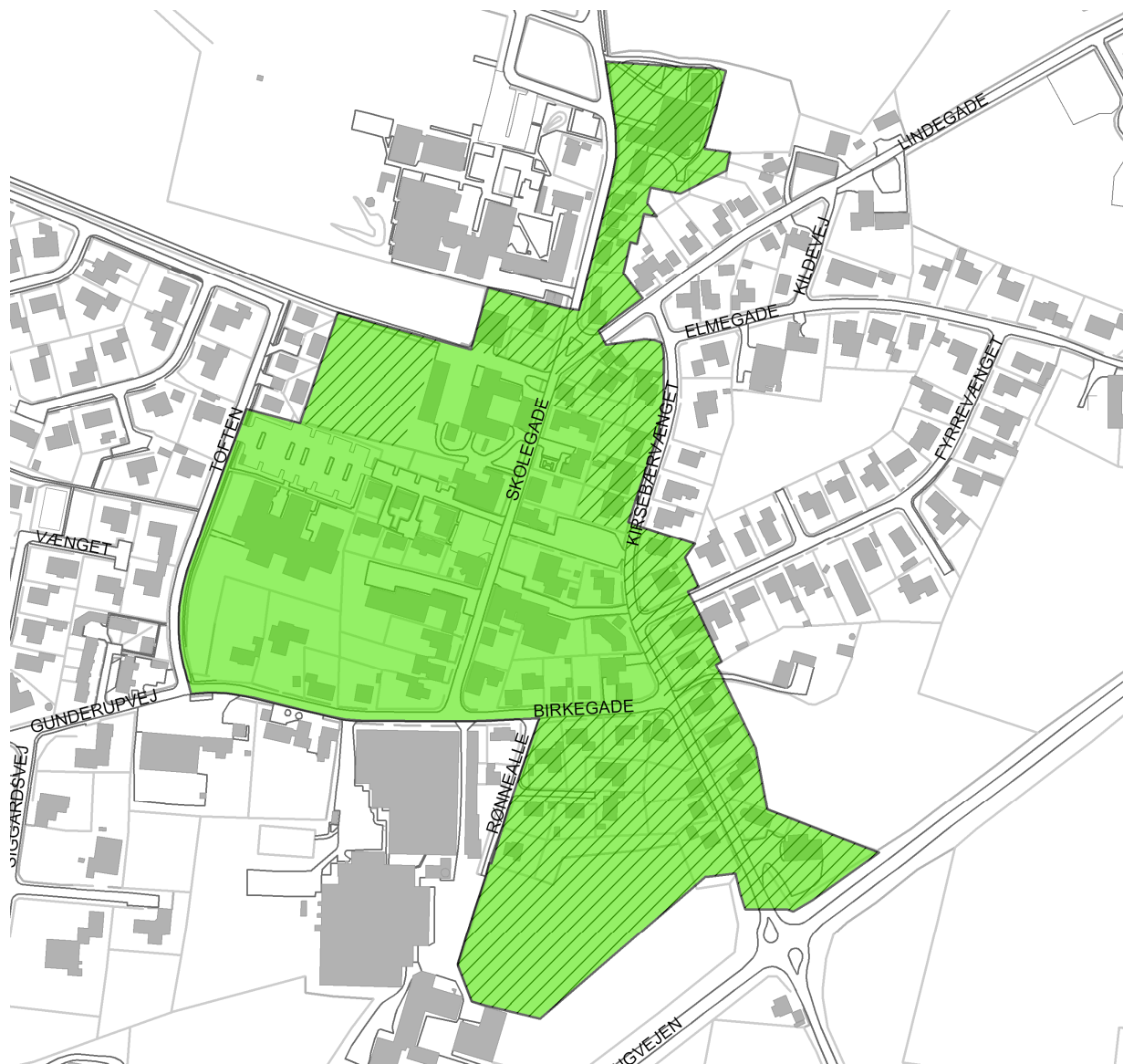
I perioden fra 2007 til 2012 er der ikke solgt arealer til erhvervsbyggeri i Årre. Restrummeligheden inden for de eksisterende erhvervsområder er ca. 5,1 ha. Der vurderes derfor ikke at være behov for yderligere arealer til erhvervsformål i Årre.

Oversigt	Enkeltområde	Areal
Områder til erhvervsformål med restrummelighed	25.01.E02	5,1 ha
Restrummelighed 2012		5,1 ha
Solgt erhvervsareal i perioden 2007-2012		0 ha
Forventet behov		0 ha
Forventet restrummelighed		+ 5,1 ha
Behov for nye arealudlæg		-
Planlagt restrummelighed		+ 5,1 ha

*Arealer til erhvervsformål i Årre.*

### **Arealudlæg til detailhandel**

For fortsat at sikre kundeorienterede funktioner og dermed liv i byen fastholdes Årre 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.



Ovenstående kort viser lokalcenterafgrænsningen med grønt.

#### Signaturforklaring

- Lokalcenterafgrænsning KP13
- Ændringer i detailhandlafgrænsningen i KP13

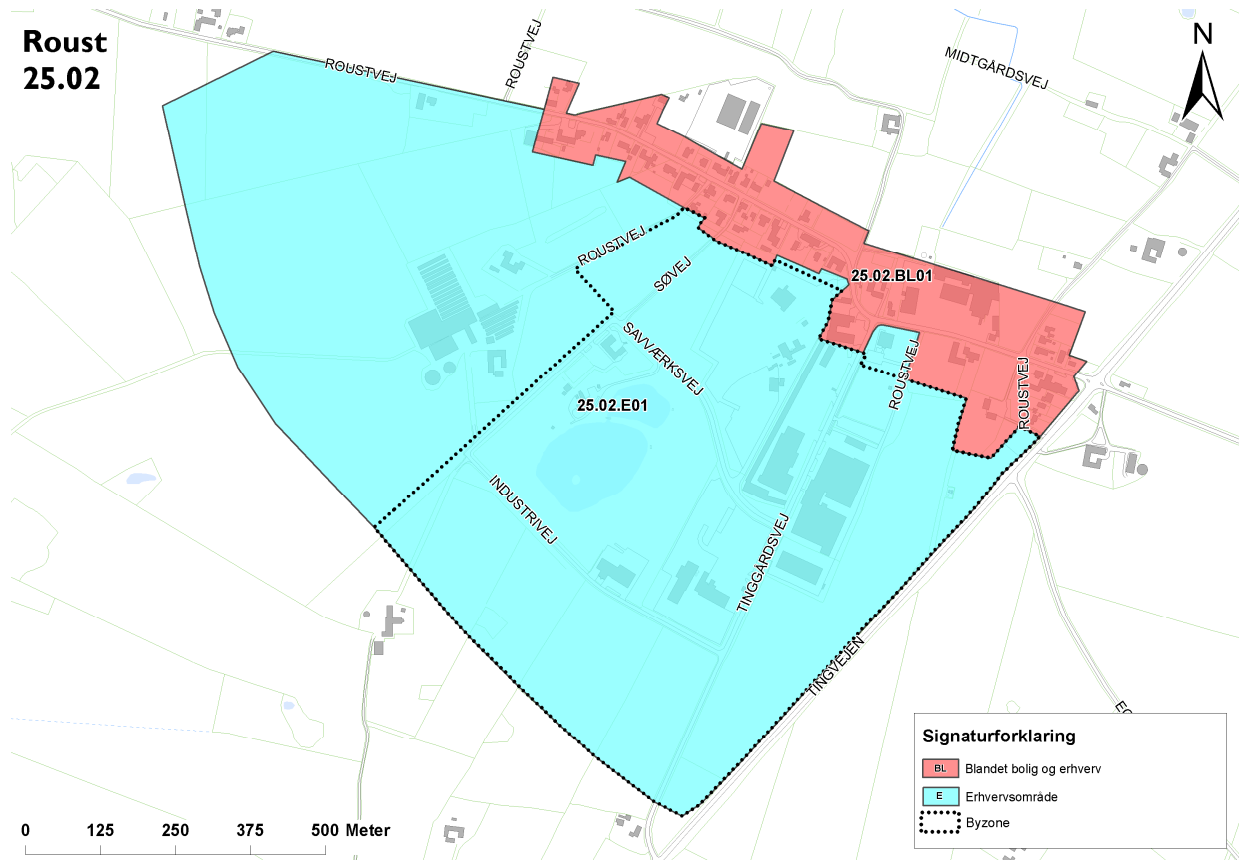
#### **Arealudlæg til rekreativt formål**

Et skovareal lige nord for byen ejes af Årre Borgerforening. Dette areal udlægges til et rekreativt område efter ønsker fra Årre Borgerforening. Skovarealet udlægges til enkeltområde 25.01.R02 og anvendelsen fastsættes til rekreativt grønt område og den konkrete anvendelse fastsættes til skov.

#### **Det langsigtede perspektiv**

Årre er en mindre lokalby. Der vil derfor ikke blive planlagt for en egentlig byudvikling i Årre, men der vil kunne ske en afrunding af og en huludfyldning i den eksisterende bebyggelse.

# Roust 25.02





## 25.02 Roust

### Status

---

Roust er en mindre landsby. Byen ligger ca. 20 km sydøst for Varde ved Tingvejen.

Landsbyen er opstået omkring år 1445 som en slynget vejby omkring Roustvej, der forbinder Varde og Hjortkær. Landsbyen blev udskiftet i henholdsvis 1774 og 1795.

Byen er karakteriseret ved sin øst/vestgående udstrækning og den gennemgående vej er Roustvej. Roust er domineret af et større erhvervsvirksomheder i erhvervsparken i den sydlige del af landsbyen. Der er reserveret areal til en vejforbindelse mellem Roustvej (vest for byen) og Tingvejen (øst for byen) syd om erhvervsområdet.

Nord for byen ligger Roust Mose, et vindmølleområde og en skydebane. Syd for byen ligger Grimstrup Krat og en del gravhøje ligger mod sydøst.

Roust har ingen offentlige servicetilbud og ingen dagligvareforretning.

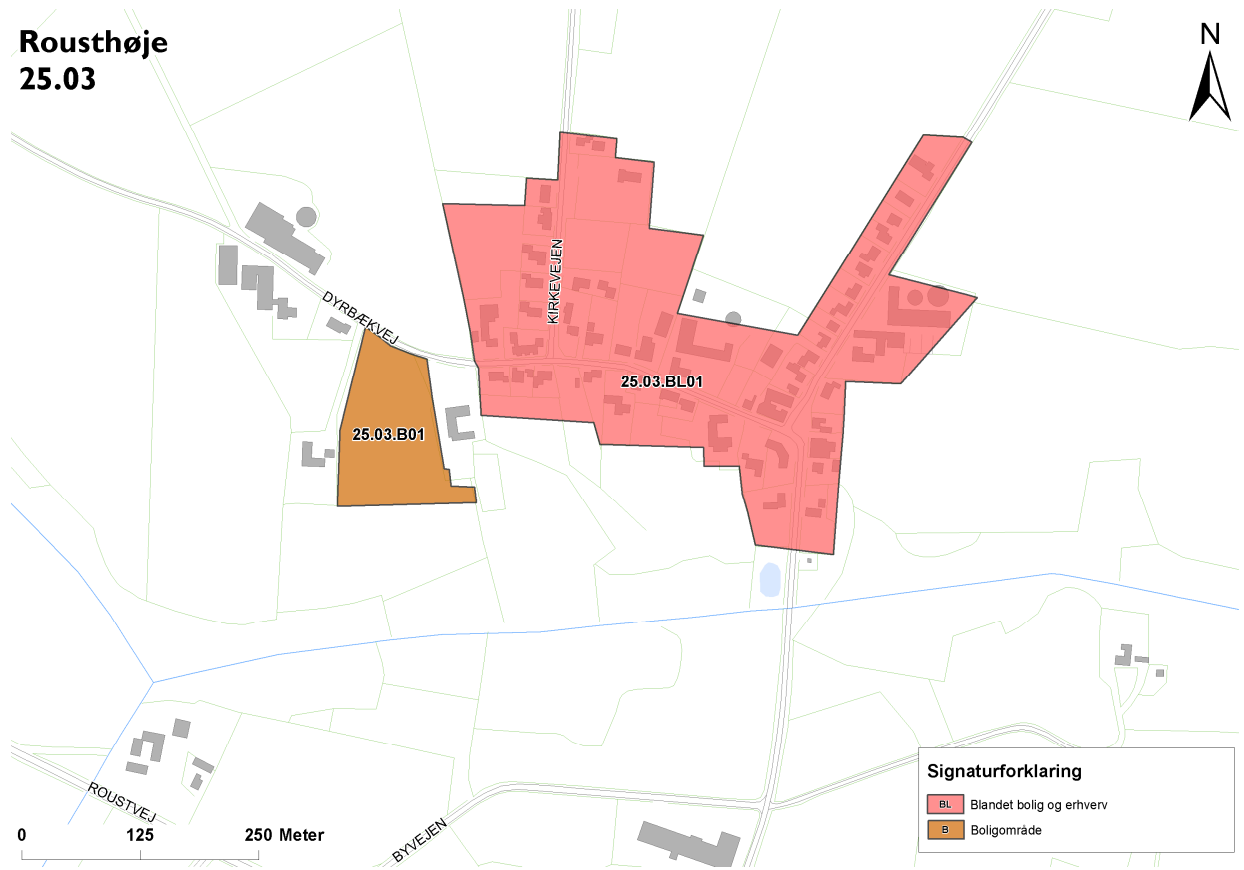
Det kan oplyses, at der i perioden 2017 til 2012 er der solgt 2,56 ha til erhvervsbyggeri. Ud fra salget af erhvervsarealer i de seneste fem år, vurderes der de kommende 12 år at blive behov for 6,1 ha til erhvervsformål. Den forventede restrummelighed er 56 ha i erhvervsområdet 25.02.E01. Derfor vurderes der ikke at være behov for yderligere arealer til erhvervsformål.

### Det langsigtede perspektiv

---

Roust er en mindre landsby. Der vil derfor ikke blive planlagt for en egentlig byudvikling i Roust, men der vil kunne ske en afrunding af og en huludfyldning i den eksisterende bebyggelse. Dernæst skal Roust fastholdes som område for placering af større erhvervsvirksomheder med særlige beliggenhedskrav og behov for gode trafikale forbindelser.

**Roushøje**  
**25.03**



## 25.03 Roushøje

### Status

---

Roushøje er en mindre landsby, som ligger ca. 8,5 km sydøst for Varde.

Roushøje kan dateres tilbage til 1449 og blev udskiftet i 1795. Landsbyen er oprindeligt opbygget som en vejklungeby. Vejene Dyrbækvej, Kirkevej og Byvejen udgør vejstrukturen. Bebyggelsen langs Byvejen er nyere i forhold til den oprindelige landsbybebyggelse.

I den nordlige del af Roushøje ligger Roushøje Kirke, som er opført i 1961. Kirken ligger på det højeste sted i byen og er omkranset af den tilhørende kirkegård. Kirkens nærmeste omgivelser består af ældre og nyere villaer. Kirken er forholdsvis stor og sammen med et forholdsvis stort område omkring kirken samt den høje placering, dominerer kirken sit nærmiljø. På trods af den høje placering i landsbyen og landskabet er kirken kun glimtvis synlig mellem den eksisterende bebyggelse. Fra det åbne land kan kirken kun ses fra vest og nord.

Syd for Roushøje løber Roust Møllebæk og Ulvemose Bæk med tilhørende enge og moseområder.

Roushøje har ingen offentlige servicetilbud, men Roushøje har blandt andet et forsamlingshus og en idrætsforening.

### Det langsigtede perspektiv

---

Roushøje er en mindre landsby. Der vil derfor ikke blive planlagt for en egentlig byudvikling i Roushøje, men der vil kunne ske en afrunding af og en huludfyldning i den eksisterende bebyggelse.

**Hjortkær  
25.04**



**Signaturforklaring**

**BL** Blandet bolig og erhverv

## 25.04 Hjortkær

### Status

---

Hjortkær er en mindre landsby, som ligger i det sydøstlige hjørne af kommunen. Afstand til Varde er ca. 17 km.

Hjortkær er opbygget omkring vejkrydset Roustvej, Præstebrovej og Gl. Kirkevej og stammer fra begyndelsen af 1900'tallet. Vejkrydset præger byens struktur og bebyggelsen er placeret omkring vejkrydset. Hjortkær er omkranset af åbent land.

Landsbyen har ingen offentlige servicetilbud.

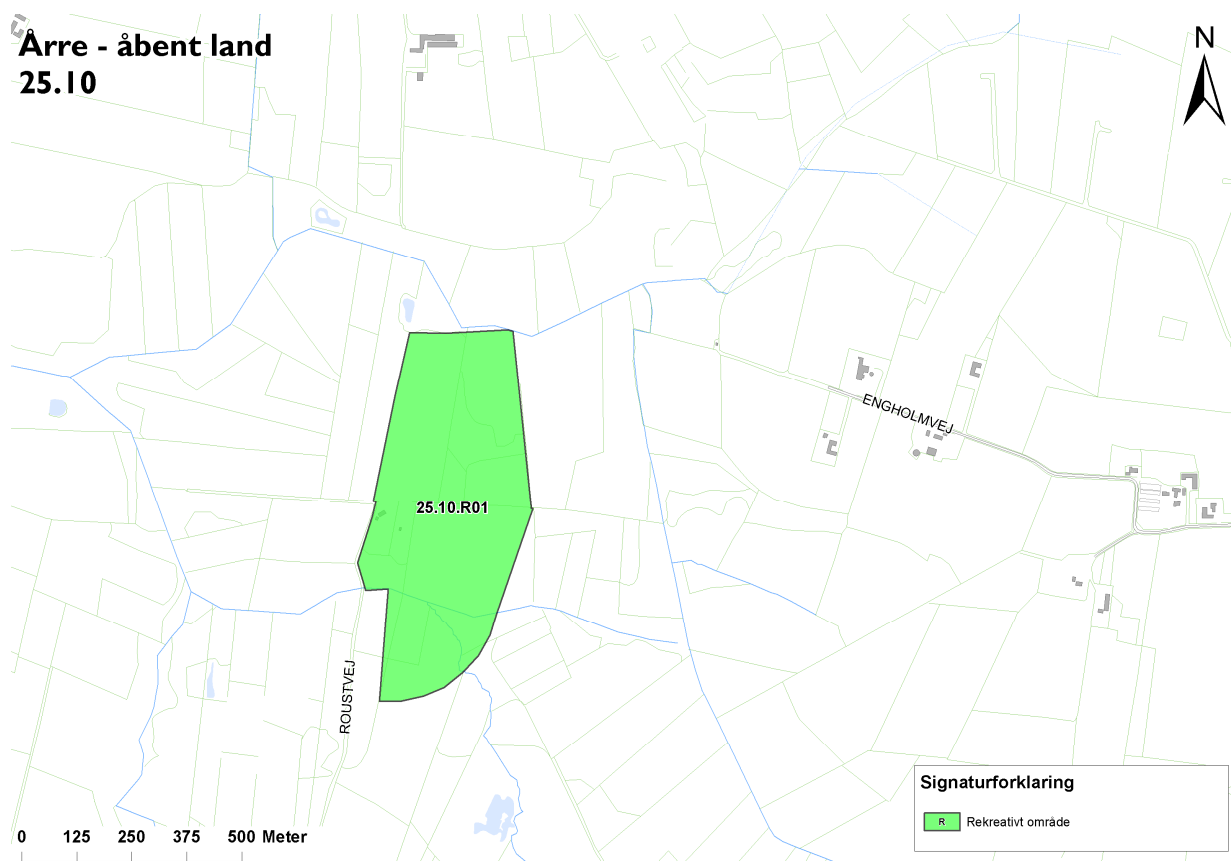
### Det langsigtede perspektiv

---

Hjortkær er en mindre landsby. Der vil derfor ikke blive planlagt for en egentlig byudvikling i Hjortkær, men der vil kunne ske en afrunding af og en huludfyldning i den eksisterende bebyggelse.

## 25.10 Åbent land – Årre

Nedenfor ses rammekort for områder i det åbne land i Årre lokalområde.





## Bevaringsværdige bygninger i Årre

ÅRRE vejnavn	husnr	bygnr	bevaringsværdi
Birkegade	8	1	4
Birkegade	18	1	4
Eskærdalsvej	12	1	4
Roustvej	137B	1	3
Trehøjevej	23	1	4





## ENKELTOMRÅDE 25.01.B01 - ÅRRE, ÅRRE

<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 25.01.B02 - ÅRRE, ÅRRE

<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 25.01.B03 - ÅRRE, ÅRRE

<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. 1,5 p-plads 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 25.01.B04 - ÅRRE, ÅRRE

<b>Fremtidig anvendelse</b>	Boligområde	
<b>Eksisterende zonestatus</b>	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>	7,5 meter	7,5 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>	Der skal etableres vejadgang fra Lindegade og Skolegade/Tranbjergvej. Ud mod engarealet mod nord skal etableres vej svarende til Tranbjergvej.	
<b>Bebyggelsens udformning</b>	Der skal anvendes samme udstykningsprincip for hele området. Bebyggelsen skal i omfang, materialer, taghældning og farvevalg harmonere med den eksisterende landsbybebyggelse i Årre.	
<b>Særlige bevaringsinteresser</b>	Kirkeomgivelse. Der skal sikres udsigtskile fra Lindegade og over mod kirken.	
<b>Beplantning</b>	Ud mod engarealet nord for området skal etableres en beplantning svarende til beplantningen langs Tranbjergvej.	
<b>Andet</b>	Området kan først lokalplanlægges når 2/3 af de udstykkede grunde i enkeltområde 25.01.B03 er bebygget. I området findes § 3 beskyttet areal, der ved anvendelsen af arealet til boligformål fortsat skal beskyttes.	

## ENKELTOMRÅDE 25.01.BL01 - ÅRRE, ÅRRE

<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>	Skov
<b>Max. bebyggelsesprocent</b>	Friholdes for bebyggelse.
<b>Grundstørrelse</b>	
<b>Max. bebyggelseshøjde</b>	
<b>Etageantal</b>	
<b>Min. opholdsarealer</b>	
<b>Min. parkeringspladser</b>	
<b>Trafikforhold</b>	
<b>Bebyggelsens udformning</b>	
<b>Særlige bevaringsinteresser</b>	
<b>Beplantning</b>	
<b>Andet</b>	

## ENKELTOMRÅDE 25.01.C01 - ÅRRE, ÅRRE

<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>	50 % 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>	Ny bebyggelse skal ved materialer, omfang, taghældning og farvevalg harmonere med det eksisterende miljø. Overvejende bebyggelse i gadelinie langs Skolegade.
<b>Særlige bevaringsinteresser</b>	
<b>Beplantning</b>	
<b>Andet</b>	Det samlede bruttoetageareal til butikformål i enkeltområde 25.01.C01 må ikke overstige 3.000 m <sup>2</sup> . Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 1.000 m <sup>2</sup> .

## ENKELTOMRÅDE 25.01.E01 - ÅRRE, ÅRRE

<b>Fremtidig anvendelse</b>	Erhvervsområde
<b>Eksisterende zonestatus</b>	Dels byzone, dels landzone
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Anvendelsens art</b>	Erhvervsområde
<b>Konkret anvendelse</b>	Lettere industri
<b>Max. bebyggelsesprocent</b>	33 % 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 25.01.E02 - ÅRRE, ÅRRE

<b>Fremtidig anvendelse</b>	Erhvervsområde
<b>Eksisterende zonestatus</b>	Dels byzone, dels landzone
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Anvendelsens art</b>	Erhvervsområde
<b>Konkret anvendelse</b>	Lettere industri
<b>Max. bebyggelsesprocent</b>	33 % 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 25.01.001 - ÅRRE, ÅRRE

<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
<b>Konkret anvendelse</b>	Skole
<b>Max. bebyggelsesprocent</b>	40 % for området under ét.
<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>	Karakteren af den nuværende bebyggelse fastholdes
<b>Særlige bevaringsinteresser</b>	
<b>Beplantning</b>	
<b>Andet</b>	

## ENKELTOMRÅDE 25.01.O02 - ÅRRE, ÅRRE

<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>	Område til off. formål
<b>Konkret anvendelse</b>	Tæt lav bolig
<b>Max. bebyggelsesprocent</b>	30 % for området under ét.
<b>Grundstørrelse</b>	
<b>Max. bebyggelseshøjde</b>	8,5 meter
<b>Etageantal</b>	Max. 1 etage med udnyttet tagetage
<b>Min. opholdsarealer</b>	Min. 10 % af området anvendes til større samlede fælles opholdsarealer
<b>Min. parkeringspladser</b>	Min. 1,5 p-plads pr. bolig
<b>Trafikforhold</b>	
<b>Bebyggelsens udformning</b>	Ældreboliger, beskyttede boliger.
<b>Særlige bevaringsinteresser</b>	
<b>Beplantning</b>	
<b>Andet</b>	

## ENKELTOMRÅDE 25.01.R01 - ÅRRE, ÅRRE

<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>	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 25.02.BL01 - ÅRRE, ROUST

<b>Fremtidig anvendelse</b>	Blandet bolig og erhverv
<b>Eksisterende zonestatus</b>	Landzone
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Anvendelsens art</b>	Blandet bolig og erhverv
<b>Konkret anvendelse</b>	Landsbybebyggelse
<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 25.02.E01 - ÅRRE, ROUST

<b>Fremtidig anvendelse</b>	Erhvervsområde
<b>Eksisterende zonestatus</b>	Dels byzone, dels landzone
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Anvendelsens art</b>	Erhvervsområde
<b>Konkret anvendelse</b>	Industri med særlige beliggenhedskrav
<b>Max. bebyggelsesprocent</b>	45 % for den enkelte ejendom.
<b>Grundstørrelse</b>	Min. 2500 m <sup>2</sup>
<b>Max. bebyggeshøjde</b>	12 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>	Der skal reserveres areal til vejforbindelse syd om erhvervsområdet.
<b>Bebyggelsens udformning</b>	
<b>Særlige bevaringsinteresser</b>	
<b>Beplantning</b>	
<b>Andet</b>	

## ENKELTOMRÅDE 25.03.B01 - ÅRRE, ROUSTHØJE

<b>Fremtidig anvendelse</b>	Boligområde
<b>Eksisterende zonestatus</b>	Landzone
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Landzone
<b>Anvendelsens art</b>	Boligområde - Åben lav
<b>Konkret anvendelse</b>	Jordbrugsparcer
<b>Max. bebyggelsesprocent</b>	10 % 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 25.03.BL01 - ÅRRE, ROUSTHØJE

<b>Fremtidig anvendelse</b>	Blandet bolig og erhverv
<b>Eksisterende zonestatus</b>	Landzone
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Landzone
<b>Anvendelsens art</b>	Blandet bolig og erhverv
<b>Konkret anvendelse</b>	Landsbybebyggelse
<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 25.04.BL01 - ÅRRE, HJORTKÆR

<b>Fremtidig anvendelse</b>	Blandet bolig og erhverv
<b>Eksisterende zonestatus</b>	Landzone
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Landzone
<b>Anvendelsens art</b>	Blandet bolig og erhverv
<b>Konkret anvendelse</b>	Landsbybebyggelse
<b>Max. bebyggelsesprocent</b>	45 % for anden bebyggelse.
<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 25.10.R01 - ÅRRE, LANDOMRÅDE

<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>	Skydebane
<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>	