

25. Årre

25.01 Årre By

25.02 Roust

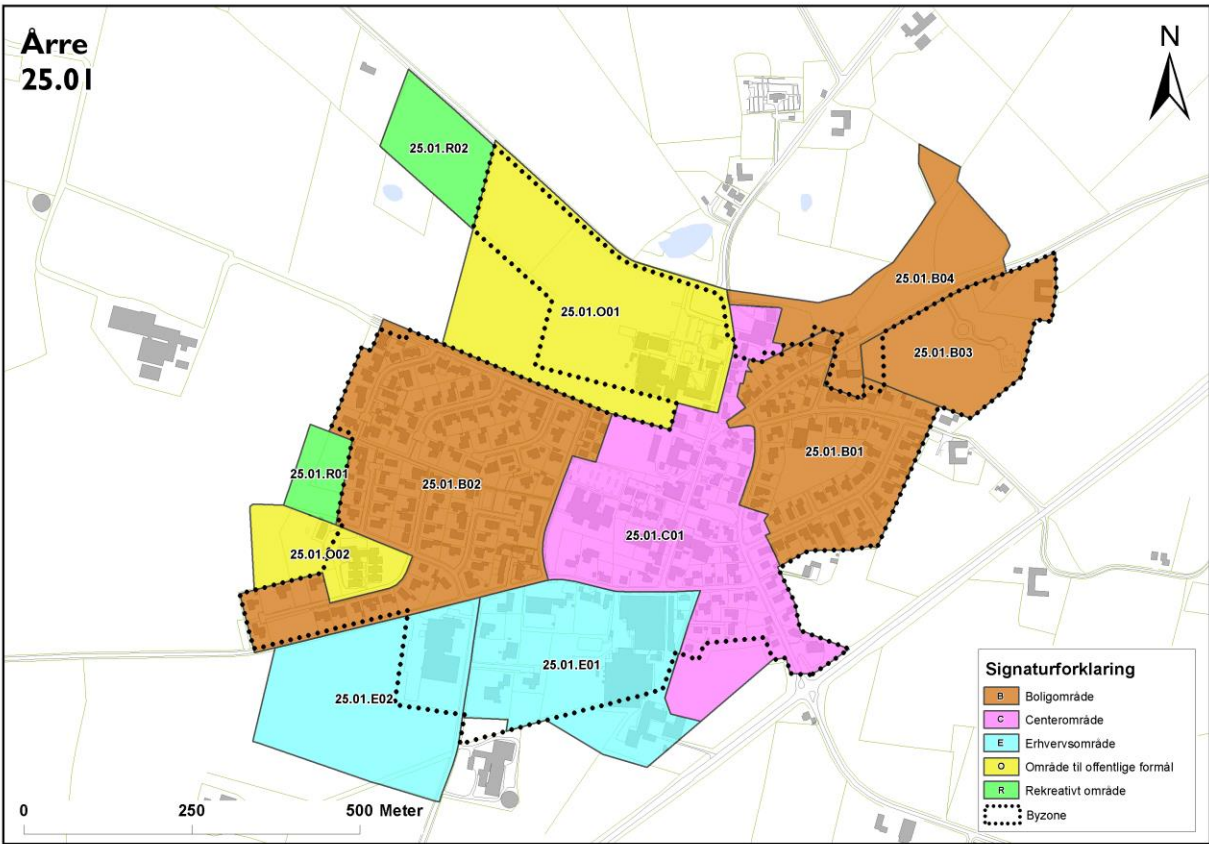
25.03 Rousthøje

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 vejkllyngestruktur, 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/Skolegade. 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 Biltoft Plantage.

Af offentlige servicetilbud kan Årre tilbyde dagplejeordning, børnehave, folkeskole uden overbygning, ældreboligcenter, stadion, minihal, areal udlagt til bypark, kirke. Årres bymidte indeholder derudover blandt andet dagligvarebutik og kro.

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	2016	Udvikling +/-
Årre by	582	600	656	+74
Årre, Grimstrup og Roushøje 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 Roushøje Sogn ikke er opgivet i 2008.

Bykvaliteter:

Årre har en karakteristisk middelalderlig landsbystruktur med en vejkllyngestruktur, 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 rammeområde 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 rammeområde 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 rammeområde 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 et rammeområde til boligformål med restrummelighed, som er lokalplanlagt, 25.01.B03.

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

Arealudlæg – Kommuneplan 2017

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 – 1.1.2015. Ifølge boligprogrammet forventes der i alt 36 boliger i perioden 2017 – 2029. I denne periode er det en forventet restrummelighed på - 16 boliger, se tabel nedenfor. Der arbejdes derfor for at udlægge nye boligområde i Årre.

Oversigt	Rammeområde	Areal	Antal boliger
Områder til boligformål med restrummelighed	25.01.B03 (Lokalplan 25.01.L01)		6
	25.01.B04	1,7 ha	17
Restrummelighed 2016			23
Forventet boligbehov i perioden 2017-2029			36
Forventet restrummelighed			- 16
Behov for nye arealudlæg			-
Nye arealudlæg			-
Arealer der foreslås udtaget			-
Planlagt restrummelighed			- 16

Arealer til boligformål i Årre.

Arealudlæg til erhvervsformål

I perioden fra 2007 til 2015 er der ikke solgt arealer til erhvervsbyggeri i Årre. Restrummeligheden inden for de eksisterende erhvervsområder er ca. 4,8 ha. Der vurderes derfor ikke at være behov for yderligere arealer til erhvervsformål i Årre.

Oversigt	Rammeområde	Areal
Områder til erhvervsformål med restrummelighed	25.01.E02	4,8 ha
Restrummelighed 2016		4,8 ha
Solgt erhvervsareal i perioden 2007-2012		0 ha
Forventet behov		0 ha
Forventet restrummelighed		+ 4,8 ha
Behov for nye arealudlæg		-
Planlagt restrummelighed		+ 4,8 ha

Arealer til erhvervsformål i Årre.

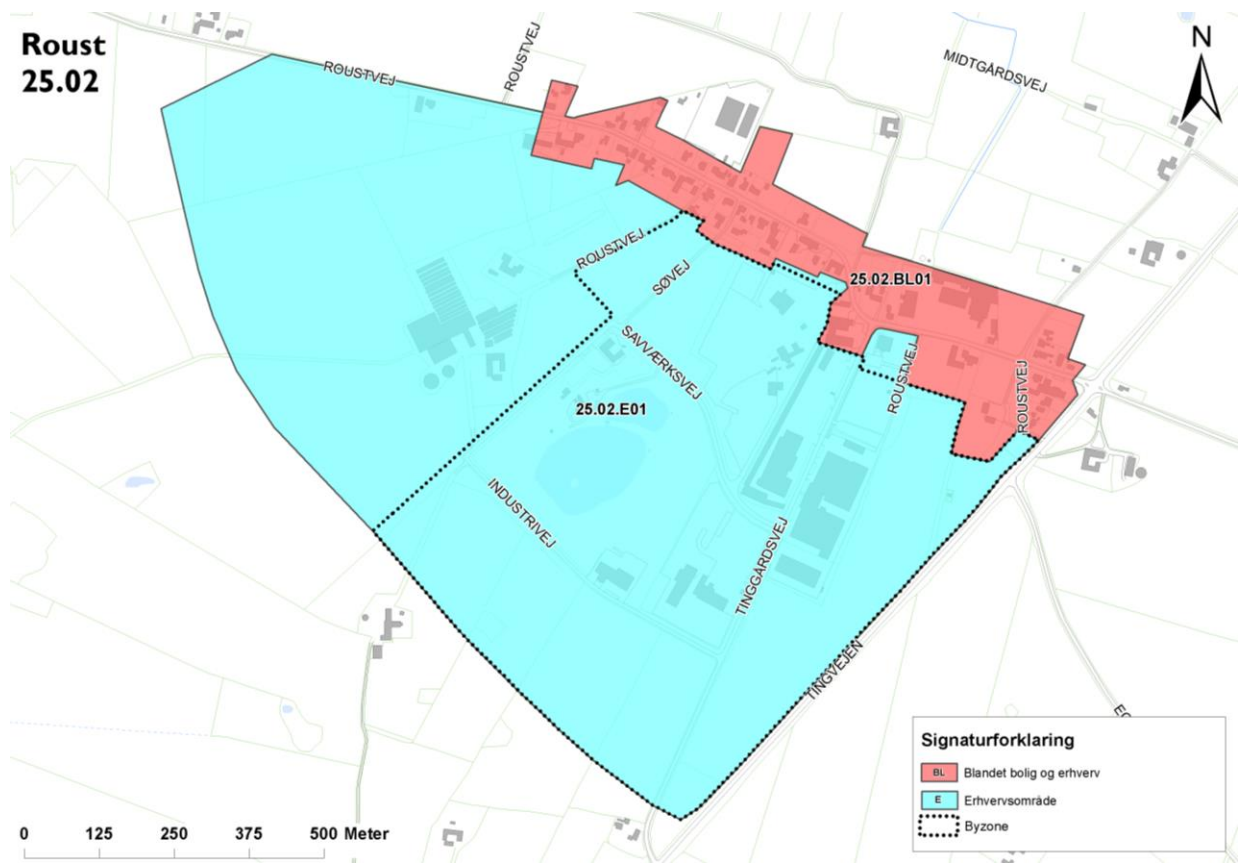
Arealudlæg til detailhandel

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

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**



0 125 250 375 500 Meter

Signaturforklaring

- BL Blandet bolig og erhverv
- E Erhvervsområde
- Byzone

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 mod sydøst ligger en del gravhøje.

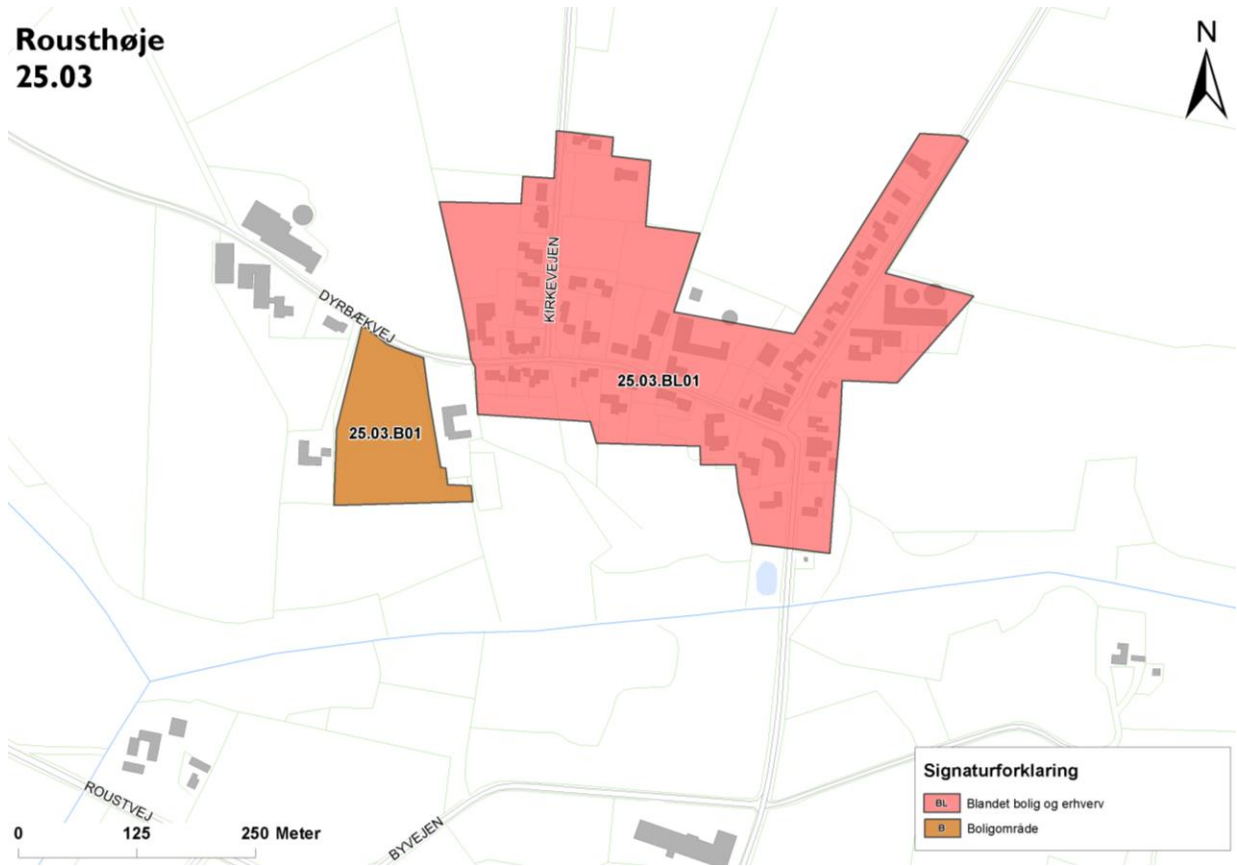
Roust har ingen offentlige servicetilbud og ingen dagligvareforretning.

Det kan oplyses, at der i perioden 2007 til 2015 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 vejklyngeby. 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.

