

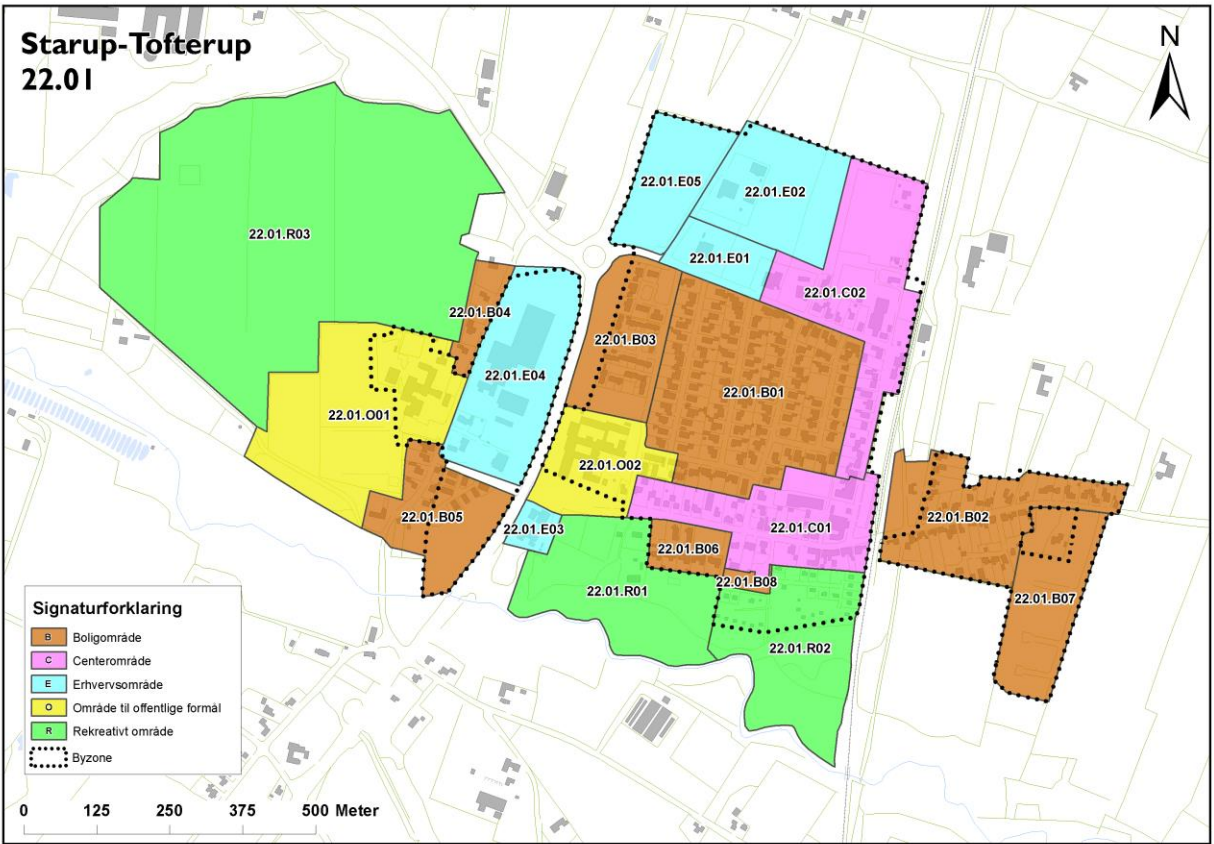
22. Tofterup

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 den østlige del af Varde Kommune og afstanden til Varde er ca. 22 km, mens afstanden 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 den tidligere Grindsted-Bramming jernbane, som indtil for få år siden anvendtes 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, børnepasning 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.

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, landdistrikt og sogn er faldet siden år 2008. Mellem 2008 og 2012 var der en kort overgang en stigning i indbyggertallet i Starup by, hvilket dog opvejes af et større fald mellem 2012 og 2016.

By, landdistrikt og sogn	2008	2012	2016	Udvikling +/-
Starup-Tofterup by	650	658	615	-35
Landdistrikt	531	498	476	-55
Vester Starup sogn	1181	1156	1091	-90

Befolkningsudviklingen i Starup-Tofterup.

Bykvaliteter:

Det oprindelige 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 Bramming 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 turismeby 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 rammeområde 22.01.B07, kan der lokalplanlægges for et nyt rammeområde.

Arealudlæg – Kommuneplan 2017

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 – 1.1.2015. Ifølge boligprogrammet forventes der i alt 12 boliger i perioden 2017 – 2029. Den forventede restrummelighed er 12 boliger. Derfor vurderes det ikke nødvendigt at udlægge nye arealer til boligformål.

Oversigt	Rammeområde	Areal	Antal boliger
Områder til boligformål med restrummelighed	22.01.B03 (Lokalplan 10)		2
	22.01.B05 (Lokalplan 81)		4
	22.01.B06 (Lokalplan 67A)		3
	22.01.B07 (Lokalplan 95)		15
Restrummelighed 2016			24
Forventet boligbehov i perioden 2017-2029			12
Forventet restrummelighed			+12
Behov for nye arealudlæg			-
Nye arealudlæg			-
Arealer der foreslås udtaget			-
Planlagt restrummelighed			+12

Arealer til boligformål i Starup-Tofterup.

Arealudlæg til erhvervsformål

I perioden fra 2007 til 2015 er der ikke solgt arealer til erhvervsbyggeri i Starup-Tofterup. Restrummeligheden inden for de eksisterende erhvervsområder er ca. 4,6 ha. Der vurderes derfor ikke at være behov for yderligere arealer til erhvervsformål i Starup-Tofterup.

Oversigt	Rammeområde	Areal
Områder til erhvervsformål med restrummelighed	22.01.E01 (Lokalplan 42)	2,4 ha
	22.01.E02 (Lokalplan 66)	
	22.01.E05 (Lokalplan 85)	2,6 ha
Restrummelighed 2016		5 ha
Solgt erhvervsareal i perioden 2007-2015		0,42 ha
Forventet behov		0 ha
Forventet restrummelighed		+ 4,58 ha
Behov for nye arealudlæg		-
Planlagt restrummelighed		+ 4,58 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.

Det langsigtede perspektiv

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