

# BLÅBJERG KOMMUNE

Lokalplan nr. 15, erhvervsområde i Outrup  
 (Outrup mejeri)

Matr. nr. 1d m.fl.  
Ovtrup by, Ovtrup  
jk

67  
København  
STEMPELMÆRKE  
KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF  
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT  
L 969271  
1314 8 000 027.00 40871

Anmelder:

LANDINSPEKTØRERNE  
GUNNAR JESSEN, NIELS KR. NIELSEN  
HERMAN HANSEN

BLÅBJERG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 15

ERHVERSOMRÅDE I OUTRUP

LOKALPLAN NR. 15 FOR ET OMRÅDE VED DEJRUPVEJ OG STOREGADE, OUTRUP

I N D H O L D S F O R T E G N E L S E

I	Indledning .....	side 2
	Eksisterende forhold .....	side 2
	Lokalplanens forhold til den kommunale planlægning § 15-rammerne ....	side 2
	Lokalplanens indhold .....	side 2
II	Lokalplan nr. 15 for et område ved Dejrupvej og Storegade, Outrup ....	side 3
	Lokalplanens formål .....	side 3
	Lokalplanens område og zonestatus .....	side 3
	Områdets anvendelse .....	side 3
	Vejforhold .....	side 3
	Bebyggelsens omfang og placering .....	side 4
	Bebyggelsens ydre fremtræden .....	side 4
	Ubebyggede arealer .....	side 4
	Tilladelse og/eller dispensation fra andre myndigheder .....	side 4
	Vedtagelsespåtegninger .....	side 5
III	Beskrivelse af lokalplanens retsvirkninger .....	side 6
	Lokalplanens retsvirkninger .....	side 6
	Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger .....	side 6
IV	Kortbilag 1 og 2 .....	side 7

B I L A G S F O R T E G N E L S E

Beskrivelse af midlertidige og permanente retsvirkninger.

Matrikulært oversigtskort, 1:2000

Plan, 1:1000

### Indledning.

Loven om kommunal planlægning fastsætter, at der skal udarbejdes lokalplan, hvis der skal ske større ændringer i et område, eller hvis byrådet ønsker at fastlægge arealanvendelsen.

Hensigten med at udarbejde lokalplaner er at sikre sammenhæng i planlægningen samt orientere borgerne om planer, der berører områder, hvor de bor, arbejder eller holder fri. Borgerne kan komme med synspunkter på, indvendinger imod eller ændringsforslag til planen, inden den vedtages endeligt af kommunalbestyrelsen.

Blaabjerg kommunalbestyrelse har på baggrund af ønsket om at fastlægge arealanvendelsen af det i afsnit 2 nævnte beskrevne område ladet udarbejde forslag til omstående lokalplan.

### Eksisterende forhold.

Området begrænses mod øst af Storegade, mod syd af Dejrupvej, mod vest af Idrætsvænget, mens man mod nord har forsøgt at indlægge en naturlig grænse langs eksisterende skel.

Lokalplan-området præges først og fremmest af et stort produktions- og lageranlæg samt enkelte mindre huse.

Produktions- og lageranlægget, der er udbygget over en længere årrække, består af produktionsanlæg, tankanlæg, administrationsbygning samt lagerhaller.

Adgangen til fabriksanlægget foregår fra alle tre afgrænsende veje, idet dog kørslen er retingsbestemt med hensyn til Storegade og Idrætsvænget.

### Lokalplanens forhold til den kommunale planlægning

#### § 15-rammerne

Der er for området udarbejdet § 15-rammer, hvor arealet er udlagt til dels centerbebyggelse, dels til boligforhold. Derfor skal lokalplansforslaget forelægges dels Amtet, dels Miljøministeriets planstyrelse.

I forbindelse med lokalplanens ikrafttrædelse vil hidtil gældende § 15 rammer for området blive ophævet. Disse kan dog kun blive ophævet, hvis Miljøministeren/amtsrådet godkender lokalplanen.

### Lokalplanens indhold

Lokalplanen søges at afstikke retningslinier for den videre udbygning i området, idet man på lang sigt søger at bryde den hidtil værende blanding af bolig og erhverv. Samtidig har man ved fastlæggelsen af de bygningsregulerende retningslinier tilstræbt at udforme disse således, at de er afpasset arten af erhvervsbyggeri i området.

Der er med lokalplanens indførelse intet til hinder for, at eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom indenfor lokalplanens område kan fortsætte.

BLAABJERG KOMMUNE

Lokalplan nr. 15 for et område ved Dejrupvej og Idrætsvænget, Outrup

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2 nævnte område.

Afsnit 1 - Lokalplanens formål

Lokalplanens primære formål er at sikre miljøet ved på lang sigt at sikre en rimelig adskillelse mellem erhvervs- og boligområdet og ved at gøre det på en måde, at såvel erhvervs- som boligområdets interesser varetages.

Afsnit 2 - lokalplanens område og zonestatus

Lokalplanens afgrænsning er vist på bilag nr. 1 med kraftig optrukket linie og omfatter matr. nr. 10a - 10k - 10h - 10i - 10b - 7r - 7v - 7q - 7p - 7as - 1d - 33 - 7æ - 7av - 7af - 7aa - 7n - 7ad - 7ao - 7au - 7l-7t samt alle parceller, der efter den udstykkes fra ovennævnte ejendomme.

4/12 1979

Afsnit 3 - Områdets anvendelse

Området må kun anvendes til erhvervsformål. Dog kan kommunalbestyrelsen tillade ombygninger samt mindre tilbygninger af i forvejen lovligt opførte bygninger.

På området må endvidere opføres eller indrettes lejlighed, der tjener som bolig for bestyrer, portner eller anden person med tilknytning til virksomheden.

Der må kun opføres bebyggelse til brug for mejeridrift og konsumproduktion samt bebyggelse til kontorer og lign. administrative forhold.

Afsnit 4

Yderligere udstykninger må ikke stride mod lokalplanen.

Afsnit 5 - Vejforhold

Området betjenes af Storegade, Dejrupvej og Idrætsvænget, dog således at der ikke må finde udkørsel fra virksomheder til Storegade og ikke må finde indkørsel til virksomheder fra Idrætsvænget sted.

Der skal indrettes P. for hver 100 m<sup>2</sup> bruttoareal.

#### Afsnit 6 - Bebyggelsens omfang og placering.

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 50% og rumfanget må ikke overstige 5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

Intet pkt. af en bygnings ydervæg må gives en højde, der overstiger 12 m.

I forbindelse med opførelse af tårne, tanke, skorstene, antenne og lignende samt mindre bygningsmæssige partier kan kommunalbestyrelsen meddele dispensation.

Intet pkt. af en erhvervsbygningens ydervæg må overstige 4 m + 0,8 m x afstand til skel.

Erhvervsbyggeri skal holdes 2,5 m fra skel, dog kan mindre partier som karnapper, kviste, læmure og lign. opføres nærmere skel end 2,5 m. Det samme gælder mindre skure, som cykelskure og lignende.

Ud fra vindue i opholdsrum skal holdes en afstand, der svarer til afstanden af modstående bygning målt lodret fra gulvplanet i det pågældende rum. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at dette afstandskrav lempes, hvis det pågældende rum får tilfredsstillende lysadgang på anden måde, eller hvis det pågældende kan anvendes til ikke permanent ophold.

Ingen del af en bebyggelse må have en højde, der overstiger 0,6 m x afstand til modsat vejlinie.

#### Afsnit 7 - Bebyggelsens ydre fremtræden.

Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker stærkt skæmmende.

Skiltning i normalt omfang må finde sted, dog skal skiltning i større omgang godkendes af kommunalbestyrelsen.

#### Afsnit 8 - Ubebyggede arealer.

Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstigelse og lignende gives et ordentlig udseende, ligesom en passende orden ved udendørs oplæg af varer, materialer og materiel skal overholdes.

Mod Idrætsvænget og Dejrupvej skal etableres et mindst 3,0 m bredt beplantningsbælte. Se kortbilag 2.

### 9. Tilladelse og/eller dispensation fra andre myndigheder.



- 9.1. Som anført kan planen først endelig vedtages, når Planstyrelsen/ amtsrådet har godkendt tillæg til § 15-rammerne således, at området er udlagt til erhvervsformål.

10. Vedtagelsespåtegninger

Således vedtaget af Blaabjerg kommunalbestyrelse.

den 04.12.1979

P.b.v

  
 Borgmester
   
 Kæmmer

I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt.

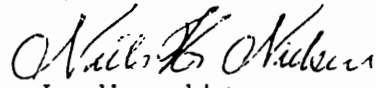
Blaabjerg kommunalbestyrelse, den 03.06.1980

  
 Chr. Nielsen  
 Borgmester

  
 Thorup Andersen  
 Kæmmer

Nærværende lokalplan nr. 15 begæres tinglyst på matr. nr. 1d, 7l, 7n, 7p, 7q, 7r, 7t, 7v, 7æ, 7aa, 7ad, 7af, 7ao, 7as, 7au, 7av, loa, lob, loh, loi, lok og 33<sup>o</sup> Ovtrup by, Ovtrup.

Varde, den 28. juli 1980.

  
 Landinspektør.

INDFØRT I DAGBOGEN  
FOR RETTEN I VARDE

29.07.80 17646

LYST *Ovtr. I - 7 l m. p. s.*  
AKT. *V 88.*

*genparten af vedtagne kort  
reneege på aktten.*

Kirsten Maigaard

Kirsten Maigaard  
fm.

*an.*

## BESKRIVELSE AF LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

### Lokalplanens retsvirkninger

1. Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt 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, der 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 ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

2. I henhold til § 34 i kommuneplanloven kan der foretages ekspropriation af privates ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.
3. 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, jvf. ovenfor.

### Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger

4. Indtil forslaget er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet 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.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet (d.v.s. fra den ) kan kommunalbestyrelsen give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

En forudsætning herfor er, at kommuneplanlovens bestemmelser om mindste grundstørrelse, om max. bebyggelsesprocent og om max. bebyggelseshøjde og etageantal overholdes.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 4-12 -79 , og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil den 4-12 -80 .



At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mtr. nr. attesteres herved:

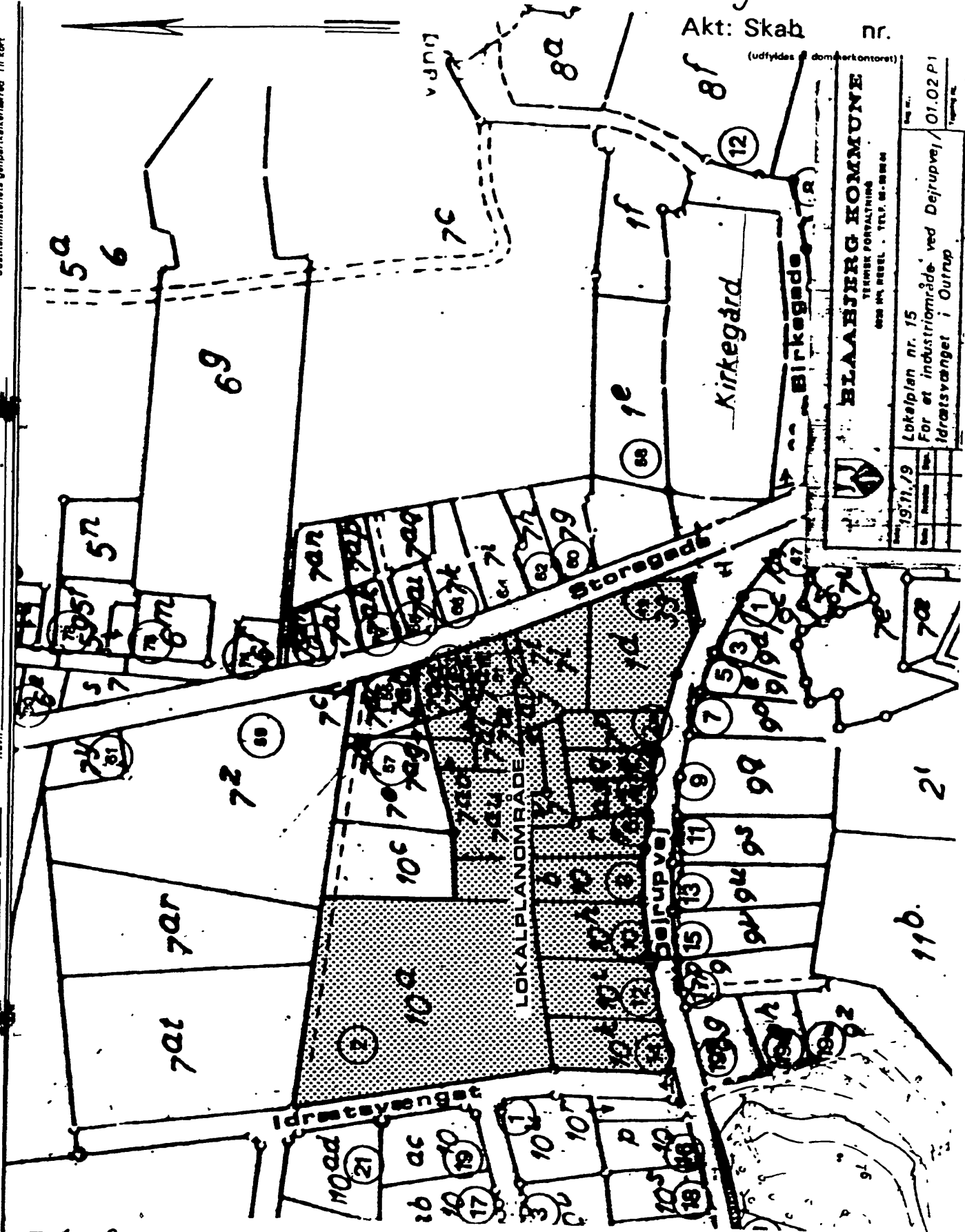
Varde

19

Navn

Varde

Justitsministeriets genpartskalender Til kort



Del af Outrup by, Outrup.

Udfærdiget i juli 1980 til brug ved tinglysning af lokalplan nr. 15

*Niels Kr. Nielsen*  
Landsinspektør

Målforshold ca. 1:2000  
Jensen & Kjeldskov, Diagram A/S 01-54 44 22

Bestillingsformular  
Y-1 fløj  
J.K.

Akt: Skab nr.

(udfyldes af dommerkontoret)

**BLAAHJERG KOMMUNE**  
TEKNISK FORVALTNING  
6220 HÅREDEL · TEL. 8-8884

Lokalplan nr. 15  
For et industriområde ved Dejrupsvej / Idrættsvænget i Outrup

19/11/79

Udg. nr.	01.02 P1
Udg. dato	
Udg. af	

Del af

Outrup by, Outrup

Akt: Skab nr.

(udfyldes af dommerkontore)

Udfærdiget i juli 1980 til brug ved tinglysning af lokalplan nr. 15.

*Nils Kr. Nielsen*  
Landinspektør.



At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mtr. nr.

attesteres herved.

19

Navn

7 am

7 al

7 ak

7 ag

7 g

Storegade

Gade

