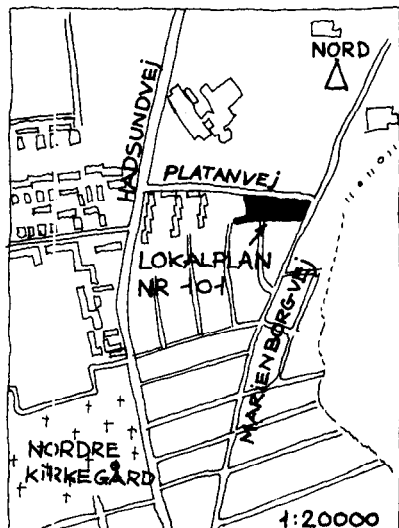


Lokalplan nr. 101 Platanvej.



**Førhen – udlagt til
parcelhuse.**

Nu rækkehuse.

**Hvis forandringer ønskes,
skal de følge planen.**

**Nuværende lovlige brug
kan fortsætte.**

Ikke handlepligt.

Evt. dispensation.

**Væsentlig ændring –
ny lokalplan.**

LOKALPLAN NR. 101 – EN KORTFATTET BESKRIVELSE

Området var tidligere omfattet af partiel byplanvedtægt nr. 21, der udlagde arealet til åben og lav boligbebyggelse. Byplanvedtægten forudsatte, at området blev udstykket til 10 parcelhusgrunde omkring to mindre boligveje.

Byrådet har med vedtagelsen af denne lokalplan i stedet åbnet mulighed for, at området bebygges med 24 mindre rækkehuse i en tæt, lav bebyggelse. Områdets samlede bebyggelsesprocent er ændret til 30 % af grundarealet.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt 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 med videre, der er indeholdt i planen.

Byrådet 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.

Lokalplanen og den øvrige planlægning.

§ 15 rammerne.

Lokalplanen omfatter hele det område, der benævnes V 37 i § 15 rammerne for Randers kommune.

Nye bestemmelser for område V 37.

I forbindelse med vedtagelsen af denne lokalplan fik byrådet ændret § 15 rammerne, således at de blev i overensstemmelse med lokalplanen.

Dispositionsplan.

I kommunens dispositionsplan er vist en overordnet stiforbindelse langs Ladegårdsbækken øst for området. Via Poppelvej er det muligt at opnå forbindelse hertil, hvis der afsættes areal til en sti i områdets sydlige udkant. Denne sti vil kunne bruges i forbindelse med den (private) sti, der allerede er anlagt mellem områderne B 28 og V 32 (i § 15 rammerne), og således åbne adgang til linie 7's busstoppested ved Glarbjergvej og butikscenter, kirke, kirkegård og skole ved Glentevej. Denne forbindelse kan også opnås via villavejene Gråpilevej og Guldregnvej.

Kloakplan.

Området er fuldt kloakeret og kan byggemodnes øjeblikkeligt.

Zonestatus.

Området er beliggende i byzone.

Lokalplanens formål

Tæt-lav.

Lokalplanens formål er at åbne mulighed for en tæt lav boligbebyggelse og inden for rammerne af en bebyggelsesprocent på 30 %, at sikre, at denne bebyggelse forsynes med passende friarealer og vej- og stibetjening, samt at bebyggelses- og udvidelsesmulighederne på de enkelte parceller tilgodeser en hensigtsmæssig udnyttelse af arealerne og ikke bliver til gene for de omliggende ejendomme.

Lokalplanens bestemmelser

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område.

§ 1.

§ 1 LOKALPLANENS OMRÅDE

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 og omfatter følgende matr.nr.e: 469k, 469as, 469at, 469au, 469av, 469ax, 469ay, 469az, 469aø, 469ba, 469bb, 469aæ og del af 469h alle af Randers markjorder samt alle parceller, der efter den 15. februar 1977 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 2.**Tæt, lav boligbebyggelse.****Erhverv på nærmere angivne vilkår.****§ 2 OMRÅDETS ANVENDELSE**

Stk. 1. Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af række-, kæde- og gårdhuse og lignende tæt lav bebyggelse.

Stk. 2. Byrådet kan tillade, at der på ejendommene drives sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder, under forudsætning af:

at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,

at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning og lignende), og områdets karakter af boligområde ikke brydes,

at virksomheden ikke medfører ulemper for de omboende,

at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

Ejendommene må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

§ 3.**§ 3 Udstykninger**

Udstykning må kun foretages i overensstemmelse med den på vedhæftede kortbilag nr. 2 viste udstykningsplan.

§ 4.**Nye veje og stier.****§ 4 Udlæg af nye veje og stier**

Stk. 1. Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med en beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2:

Boligvejen AB i en bredde af 7 m.

Boligvejen CD i en bredde af 7 m.

Stien ab i en bredde af 3 m.

Vejene AB og CD afsluttes med vendepladser, og parkeringsarealer udlægges som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2.

Stk. 2. Til Platanvej og Marienborgvej må der ikke være direkte adgang fra de tilgrænsende ejendomme.

Stk. 3. Til boligvejene AB og CD må der kun etableres én overkørsel for hver grund. Overkørsler må ikke etableres ud for de på vedhæftede kortbilag nr. 2 med stregsignatur mærkede strækninger.

Vej- og stiudformning.

Stk. 4. Boligvejene AB og CD samt stien ab skal udføres med tværprofiler som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2 og belægges med S-formsten.

Stk. 5. Til stien ab må kun være adgang for gående og cyklende færdsel.

Stk. 6. Boligvejene AB's og CD's tilslutning til Platanvej skal ske som fortovsoverkørsler.

Byggelinier.

Stk. 7. Langs følgende veje pålægges byggelinier*) i den nedenfor angivne afstand fra vejskel som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2:

Platanvej 3 m

Marienburgvej 4 m

24 p-pladser.

Stk. 8. Der skal indrettes én parkeringsplads på hver ejendom samt anlægges fælles parkering med mindst 24 bilpladser som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2. Parkeringspladserne skal være tydeligt afmærket i belægningen.

§ 5.**El-kabler.****§ 5 SPOR- OG LEDNINGSANLÆG**

El-ledninger, herunder til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.

§ 6.**Bebyggelsesprocent.****§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING**

Stk. 1. Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 30 %.

Stk. 2. De enkelte beboelsesbygninger må ikke opføres med et mindre etageareal end 95 m² eller større end 135 m².

Stk. 3. Bygninger må ikke opføres med mere end én etage.

Stk. 4. Tagets vinkel med det vandrette plan skal være 30°.

Bebyggelsesplan.

Stk. 5. Bebyggelsen må kun opføres i overensstemmelse med den på vedhæftede kortbilag nr. 2 viste retningsgivende bebyggelsesplan.

§ 7.**Skiltning.****§ 7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN**

Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted. Undtaget herfra er dog

*) Opmærksomheden henledes på, at der er pålagt skrå byggelinier til sikring af oversigtsforholdene ved hjørnet af Platanvej og Marienburgvej i henhold til lov om offentlige veje.

skilte med en størrelse på indtil 0,2 m², der må opsættes i ét eksemplar på hver ejendom.

§ 8.

Friarealer.

§ 8 UBEBYGGEDE AREALER

Stk. 1. De med sort prikraster viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som fælles opholdsarealer for bebyggelsen.

Stk. 2. Hegning inden for området må kun finde sted efter de på vedhæftede kortbilag nr. 2 viste retningslinier.

Stk. 3. Belysning af veje og andre færdselsarealer skal udføres efter byrådets nærmere anvisninger.

§ 9.

Fjernvarme.

§ 9 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

Stk. 1. Samtlige nye boliger i området skal tilsluttes fjernvarmeanlægget ved Randers kommunale Værker. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før denne tilslutning har fundet sted.

Stk. 2. Før ny bebyggelse inden for området tages i brug, skal der være etableret fælles opholds- og parkeringsarealer i overensstemmelse med bestemmelserne herom i § 4, stk. 1, 4 og 8, og § 8, stk. 1.

§ 10.

Grundejerforening.

§ 10 GRUNDEJERFORENING

Stk. 1. Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde inden for lokalplanens område, med undtagelse af matr. nr. 469h.

Stk. 2. Grundejerforeningen skal oprettes, senest når halvdelen af de udstykkede grunde er solgt, eller når byrådet kræver det.

Stk. 3. Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af de i § 4, stk. 1, 4 og 8, og § 8, stk. 1, nævnte friarealer, parkeringspladser og vej- og stianlæg.

Stk. 4. Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af byrådet.

§ 11.

Byplan 21 udgår.

§ 11 OPHÆVELSE AF BYPLANVEDTÆGT NR. 21

Den under 19. juni 1974 af miljøministeriet godkendte byplanvedtægt nr. 21 for Randers kommune ophæves.

§ 12 VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Randers byråd.

Randers, den 28. april 1977.

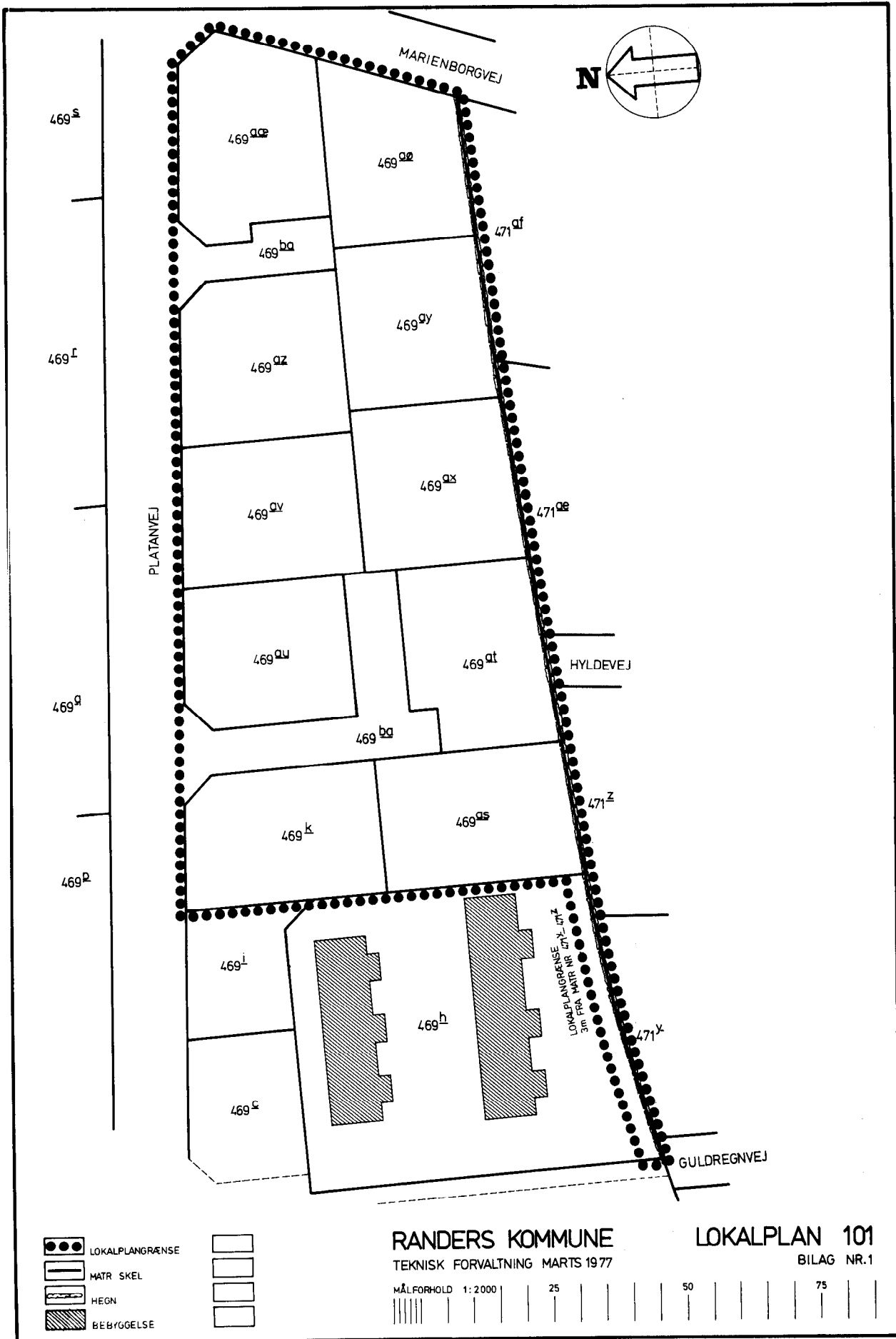
Kr. Gjøtrup
borgmester





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

Randers, den 23. august 1977.

På byrådets vegne

Kr. Gjøtrup
borgmester



-  LOKALPLANGRÆNSE
-  MATR SKEL
-  HEGN
-  BEBYGGELSE

- 
- 
- 
- 

RANDERS KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING MARTS 1977

LOKALPLAN 101
BILAG NR.1



