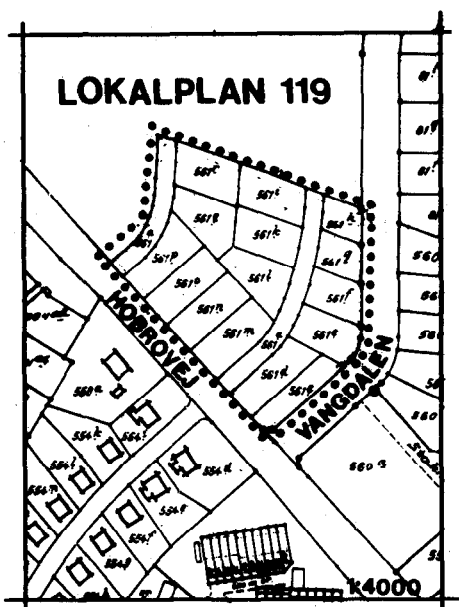


## LOKALPLAN 119 VANGDALEN



### EN KORTFATTET BESKRIVELSE

#### Nuværende forhold

Området er omfattet af partiel byplanvedtægt nr. 13, hvori arealet (ca. 13150 m<sup>2</sup>) er udlagt til etagebebyggelse.

En bebyggelse af arealet i overensstemmelse med den partielle byplanvedtægt findes ikke mere hensigtsmæssig under hensyn til de byggelinier som Århus amtskommune har ladet tinglyse langs Hobrovej med henblik på en regulering af Vangdalens udmunding i Hobrovej.

#### Fremtidige forhold

Arealerne ejes af Randers Boligforening af 1940, der ønsker at bebygge området med en tæt-lav boligbebyggelse omfattende ca. 30 boliger.

### LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

#### Planen skal følges

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.

#### Ingen handlepligt

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.

<b>Dispensation</b>	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.
	<b>LOKALPLANEN OG DEN ØVRIGE PLANLÆGNING</b>
<b>§ 15-rammer</b>	Lokalplanområdet er en del af det område, der i § 15-rammerne for Randers kommune benævnes B 45, boligområde til intensiv boligbebyggelse (etage-boliger).
<b>13. partielle byplan</b>	Lokalplanens område er omfattet af bestemmelserne i 13. partielle byplan, der i § 2 stk. 2 udlægger området til etageboligbebyggelse.
<b>Tillæg til § 15-rammerne</b>	Forud for den endelige vedtagelse af lokalplanen har amtsrådet godkendt en ændring af § 15-rammerne (tillæg nr. 14), således at området kan bebygges med en lav, tæt bebyggelse.
<b>Vejplaner</b>	Århus amtskommune, udvalg for teknik og miljø, har vedtaget at fastholde Vangdalens nuværende udmunding i Hobrovej som en midlertidig løsning.  På længere sigt påregnes Vangdalens udmunding i Hobrovej enten lukket eller flyttet mod nord.
<b>Byggelinier</b>	Med henblik på udvidelse og kanalisering af Hobrovej er lokalplanens område pålagt byggelinier, beliggende i en afstand af 35 m fra vejmidte.
<b>Stiplan</b>	I kommunens § 15-rammer er vist, at der i lokalplanområdet skal reserveres areal til en offentlig cykel- og gangsti, beliggende parallelt med Hobrovej og i forlængelse af Stakhaven. Ovennævnte sti indgår i det overordnede stinet for Randers kommune.  Der foreligger ingen oplysninger om tidspunkt for stiprojektets eventuelle gennemførelse.
<b>Spildevandsplan</b>	Området, benævnt B 6 i spildevandsplanen for Randers kommune, er fuldt kloakeret med separatsystem.
<b>Varmeplan</b>	Området er omfattet af fjernvarmeplan for Randers kommune.
<b>Zonestatus</b>	Området er beliggende i byzone.

## LOKALPLANENS FORMÅL

### Formål

Formålet med lokalplanen er, at give mulighed for områdets anvendelse til en tæt-lav boligbebyggelse, og inden for rammerne af en bebyggelsesprocent på 40, at sikre, at denne bebyggelse forsynes med passende friarealer, vej- og stibetjening samt parkeringsmuligheder.

## LOKALPLANENS BESTEMMELSER

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

### § 1

#### Område

### § 1 LOKALPLANENS OMRÅDE

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort og omfatter følgende matr. nr.

561a, 561c, 561d, 561e, 561f, 561g, 561h, 561i, 561k, 561l, 561m, 561n, 561o, 561p, 561q, 561r samt del af 81a, Randers Markjorder samt alle parceller, der efter den 26. november 1979 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

### § 2

#### Tæt-lav boligbebyggelse

### § 2 OMRÅDETS ANVENDELSE

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

#### Erhverv på nærmere angivne vilkår

Stk. 2. Byrådet kan tillade, at der på ejendommen drives en 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 eller lignende), og områdets karakter af boligområde ikke brydes,

at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende,

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

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

**§ 3****Udstykning****§ 3 UDS TYKNINGER**

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

**§ 4****Nye veje****§ 4 UDLÆG AF NYE VEJE OG STIER \*)**

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

Vejen A-B i en bredde af 8,5 m., hvoraf 2,5 m. udlægges som fortov.

Vejen C-D og E-F i en bredde af 6 m.

**P-pladser**

Stk. 2. Hvor der udlægges p-pladser i forbindelse med vejen C-D skal afstanden være, som angivet på kortbilag nr. 2, henholdsvis 17 m. og 12 m. Der skal indrettes 1½ parkeringsplads pr. boligenhed.

**Vendeplads**

Stk. 3. I forbindelse med vejen C-D anlægges en vendeplads i princippet som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2.

**Offentlig sti**

Stk. 4. Der skal reserveres areal til offentlig sti som vist på kortbilag nr. 2.

Offentlig sti a-b og c-d i en bredde af 3 m.

Til stien a-b og c-d må der kun være adgang for gående og cyklende færdsel.

**§ 5****El-ledninger****§ 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 lokalområdet som helhed må ikke overstige 40.

**1 etage**

Stk. 2. Bygninger må kun opføres med een etage.

**Byggefelter**

Stk. 3. Beboelsesbygningerne må kun opføres indenfor de på vedhæftede kort med særlig signatur viste byggefelter.

\*) Opmærksomheden henledes på, at der langs Hobrovej er pålagt en vejbygge-  
linie i en afstand af 35 m. fra vejmidte.

- § 7**
- Skiltning**
- Stk. 1. Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted. Undtaget herfra er dog skilte med en størrelse på indtil 0,2 m<sup>2</sup>, der må opsættes i et eksemplar på hver ejendom.
- Materialer**
- Stk. 2. Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.
- § 8**
- Fælles opholdsareal**
- Stk. 1. De med priksignatur viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som fælles opholdsarealer for bebyggelsen.
- Beplantningsplan**
- Stk. 2. Beplantning af de for området fælles friarealer må kun ske efter en af byrådet godkendt beplantningsplan.
- Hegning**
- Stk. 3. Hegning af haver, vist på kortbilag 2, indenfor området skal udføres som levende hegn.
- Beplantningsbælte**
- Stk. 4. Langs med byggelinien mod Hobrovej udlægges areal til et 5 m. bredt beplantningsbælte. Beplantningen skal bestå af lige dele *crataegus oxyacantha* (rødtjørn) og *crataegus monogyna* (hvidtjørn).
- Belysning**
- Stk. 5. Belysning af veje og andre færdselsarealer må kun udføres efter byrådets nærmere anvisning.
- § 9**
- § 9 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGELSE AF NY BEBYGGELSE**
- Ibrugtagen**
- Stk. 1. Før en ny bebyggelse indenfor området tages i brug, skal der være etableret fælles opholds- og parkeringsarealer samt beplantningsbælte i overensstemmelse med bestemmelserne herom i § 4 stk. 1, 2 og 3 samt i § 8 stk. 1, 2 og 4.
- Fjernvarme**
- Stk. 2. 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.
- § 10**
- Partiel byplan nr. 13 ophæves for lokalplanområdet**
- § 10 OPHÆVELSE AF BYPLANVEDTÆGT**
- Del af den under 15. oktober 1968 af boligministeriet godkendte byplanvedtægt nr. 13 for området mellem Hobrovej og Gl. Hobrovej, Randers købstad, ophæves for matr. nr. 561a, 561c, 561d, 561e, 561f, 561g, 561h, 561i, 561k, 561l, 561m, 561n, 561o, 561p, 561q, 561r, samt del af 81a Randers Markjorder, som er omfattet af nærværende lokalplan.

**§ 11****§ 11 VEDTAGELSESPÅTEGNING**

Således vedtaget af Randers byråd den 14. januar 1980.

Randers byråd, den 17. januar 1980.

**K. Gjøtrup**

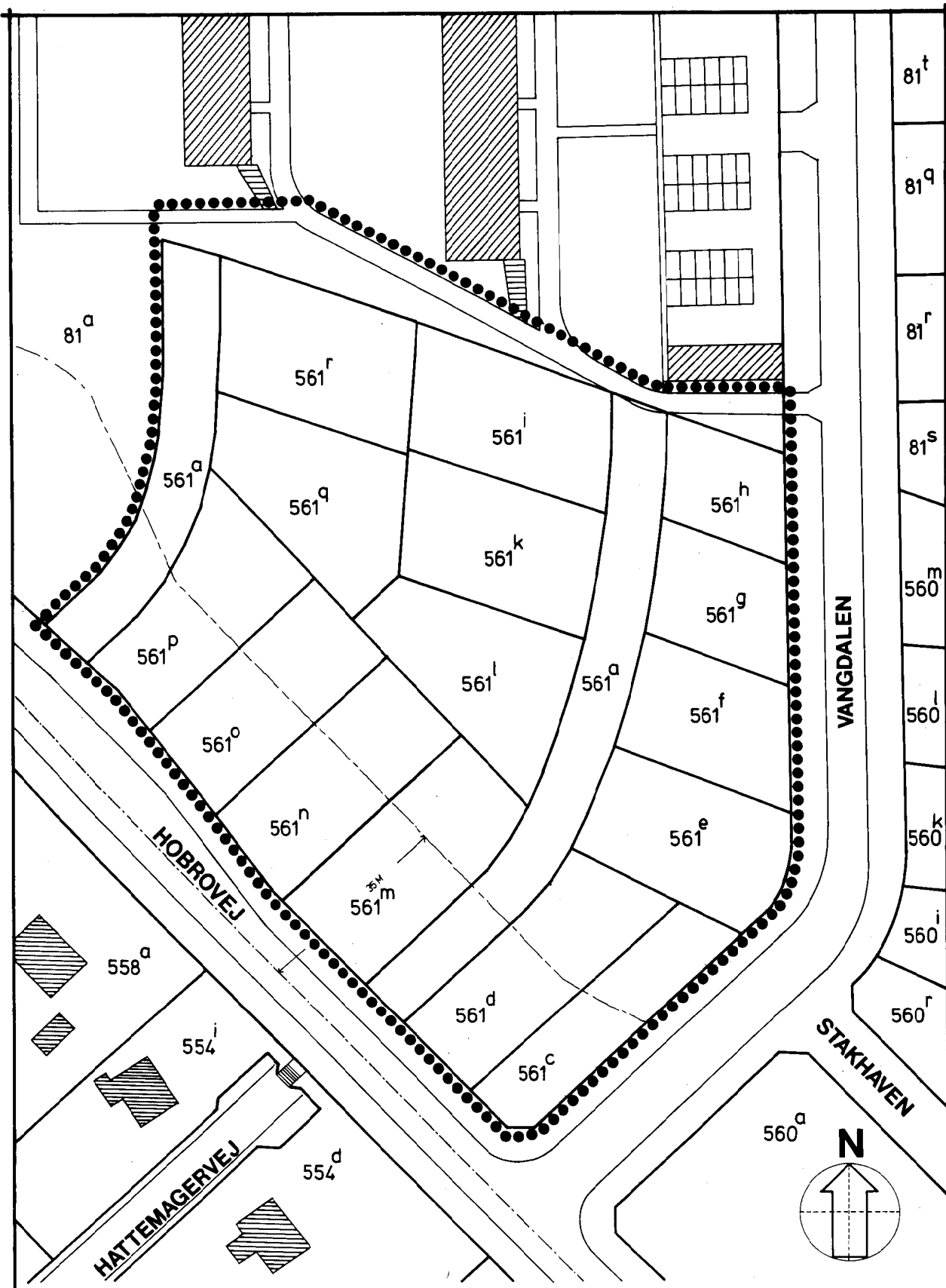
borgmester









I henhold til § 27 i lov om kommuneplanlægning vedtoges foranstående lokalplan endeligt.

R a n d e r s b y r å d , den 16. juni 1980.

**K. Gjøtrup**

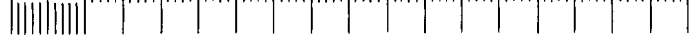
borgmester

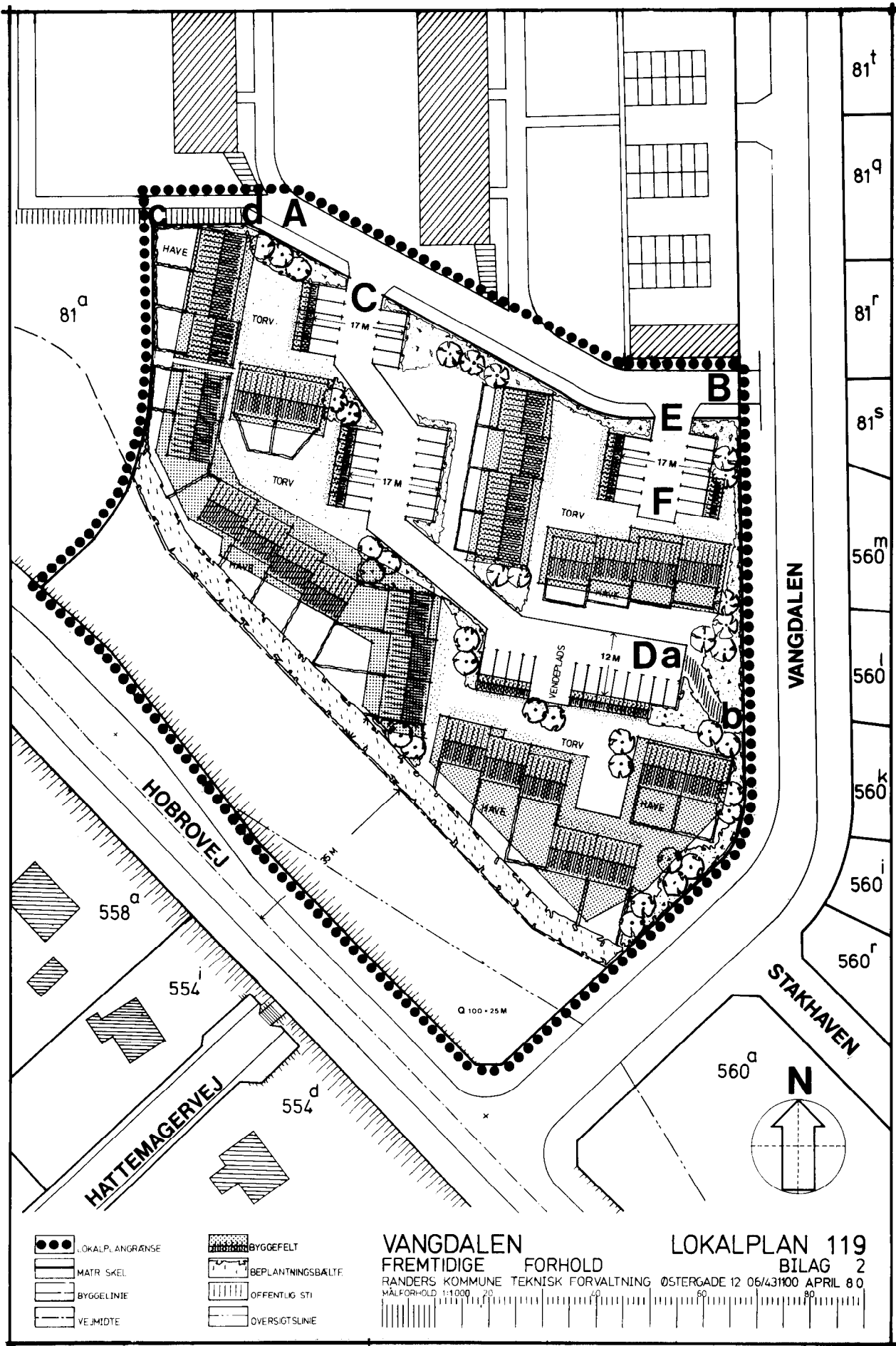


- |   |   |
|---|---|
|  LOKALPLANGRÆNSE |  BYGNINGER |
|  MATR. SKEL      |            |
|  BYGGELINJE      |            |
|  VEJMIDTE        |            |

**VANGDALEN** **LOKALPLAN 119**  
**EKSISTERENDE FORHOLD** **BILAG 1**

RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING ØSTERGADE 12 06/431100 APRIL 8 0





- |  |                  |  |                  |
|--|------------------|--|------------------|
|  | LOKALP. ANGRÆNSE |  | BYGGEFELT        |
|  | MATR. SKEL       |  | BEPLANTNINGSBÆLT |
|  | BYGGEKONTUR      |  | OFFENTLIG STI    |
|  | VEJMIDTE         |  | OVERSIGTSLINIE   |

**VANGDALEN** **LOKALPLAN 119**  
**FREMTIDIGE FORHOLD** **BILAG 2**  
 RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING ØSTERGADE 12 06/43100 APRIL 80  
 MÅLFORHOLD 1:1000

