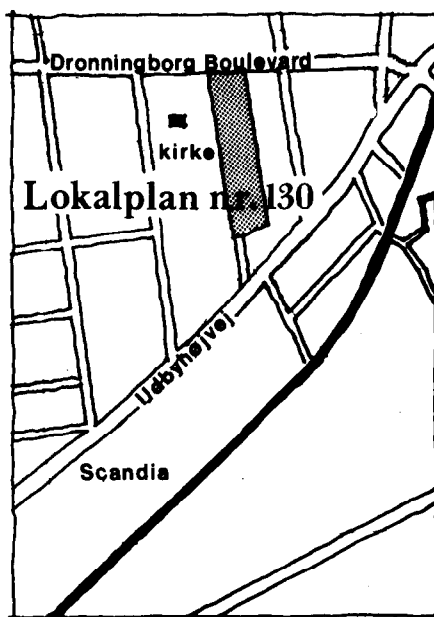


## Lokalplan nr. 130 Rugårdsvej



### LOKALPLAN 130 – EN KORTFATTET BESKRIVELSE

- Område.** Lokalplanen omfatter et areal ved Dronningborg Boulevard umiddelbart øst for Dronningborg kirke. Lokalplanen fremkommer i anledning af, at ejeren, A/B Andelsbo, ønsker at bebygge grunden med udlejningsboliger.
- Områdets størrelse.** Området har en størrelse på 10.300 m<sup>2</sup> og er for nærværende ubebygget.
- Tæt-lave boliger.** Ifølge lokalplanen vil der kunne bygges 28 tæt-lave boliger (rækkehuse).

### LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

- Hvis forandringer er ønsket, skal de følge planen.** 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.
- Nuværende lovlige brug kan fortsætte.** 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.
- Eventuel dispensation.** 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.

**Væsentlige ændringer  
– ny lokalplan.**

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

**LOKALPLANEN OG DEN ØVRIGE PLANLÆGNING**

**§ 15-rammerne.**

Lokalplanen omfatter en del af det område, der benævnes V 12 i § 15-rammerne for Randers kommune.

**V 12: boligformål.**

En lokalplan inden for område V 12 skal blandt andet sikre:

at områdets anvendelse fastlægges til boligformål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

**Spildevandsplan.**

Lokalplanen er beliggende i det område, der benævnes A 26 i spildevandsplan for Randers kommune. Området er fuldt kloakeret, dels med et separat system beliggende i Dronningborg Boulevard, dels med et fællessystem beliggende i Lysgårdsvej.

**Varmeplan.**

Lokalplanen er omfattet af varmeplan for Randers kommune, og området skal forsynes med fjernvarme.

**Zonestatus.**

Området er beliggende i byzone.

**LOKALPLANENS FORMÅL**

Det er lokalplanens formål:

at åbne mulighed for opførelse af tæt-lav boligbebyggelse i form af rækkehuse til udlejning,

at sikre udlæg af fælles opholdsarealer til brug for samtlige beboere i lokalplanens område,

at sikre, at boligvejen udformes i henhold til de retningslinier, der er gældende for opholds- og legeområder i henhold til § 40 i færdselsloven (lovbekendtgørelse nr. 287 af 10. juni 1976).

**Lokalplanens bestemmelser**

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

**§ 1.****Matrikelfortegnelse.****§ 1 LOKALPLANENS OMRÅDE**

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 og 2 og omfatter matr.nr. 1ih Bjellerup Ladegård, Dronningborg, samt alle parceller, der efter den 8. november 1979 udstykkes fra den nævnte ejendom.

**§ 2.****Boligformål.  
Tæt-lav bebyggelse.****§ 2 OMRÅDETS ANVENDELSE**

Stk. 1. Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af tæt-lav bebyggelse i overensstemmelse med den på vedhæftede kortbilag nr. 2 viste retningsgivende bebyggelsesplan.

**Friarealer.**

Stk. 2. Der udlægges fælles friarealer i princippet som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2.

Stk. 3. 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 området 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.****Ingen udstykning.****§ 3 UDSYKNINGER**

Yderligere udstykning må ikke finde sted.

**§ 4.****Vejudlæg.****§ 4 VEJ- OG STIFORHOLD**

Stk. 1. Der udlægges areal til ny privat fællesvej A-B med en bredde og beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2.

- Stiudlæg.** Stien a-b udlægges i princippet som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2 med en ca. 3 m bred belægning.
- § 40-gader.** Stk. 2. Udformningen af vejen skal følge de retningslinier, der er gældende for opholds- og legeområder i henhold til § 40 i lovbekendtgørelse nr. 287 af 10. juni 1976.
- Byggelinie.** Stk. 3. Der pålægges byggelinier langs vej A-B i en varierende bredde, som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2.
- Fælles parkering.** Stk. 4. Der udlægges areal til fælles parkeringspladser ved Dronningborg Boulevard som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2.
- Fortovsoverkørsel.** Stk. 5. Boligvejen A-B's tilslutning til Dronningborg Boulevard skal ske som fortovsoverkørsel udført af brosten eller lignende materialer.
- § 5.** **§ 5 LEDNINGSANLÆG**
- El-ledninger.** El-ledninger, herunder til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.
- § 6.** **§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING**
- Bebyggelsesprocent.** Stk. 1. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25 for området som helhed.
- Én etage.** Stk. 2. Bygninger må kun opføres i én etage.
- Facadehøjde.** Stk. 3. Bygningers facadehøjde må ikke overstige 3,20 m, målt fra terræn til skæring mellem facade og tagflade.
- Taghældning.** Stk. 4. Tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 15° og 30°.
- Placering af fælleshus.** Stk. 5. Inden for det med priksignatur viste fælles friareal grænsende mod nord til Dronningborg Boulevard må efter byrådets nærmere godkendelse opføres enkelte mindre bygninger til formål, som er fælles for områdets beboere under forudsætning af, at det samlede etageareal ikke overstiger 150 m<sup>2</sup>, og at bygningerne gives en udformning og et udseende i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.
- Bebyggelsesplan.** Stk. 6. Bebyggelsen må kun opføres i overensstemmelse med den på vedhæftede kortbilag nr. 2 viste retningsgivende bebyggelsesplan.

- Afstand til vej.** Stk. 7. Bygninger skal opføres med facaderne i de i § 4, stk. 3, og på vedhæftede kortbilag nr. 2 beskrevne byggelinier.
- § 7.** **§ 7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN**
- Skiltning.** Stk. 1. Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommen må finde sted. Undtaget herfra er dog skilte med en størrelse på indtil 0,2 m<sup>2</sup>, der må op-sættes i ét eksemplar på ejendommen.
- Tagmaterialer.** Stk. 2. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
- Udvendige bygnings-sider.** Stk. 3. Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer som efter byrådets skøn virker skæmmende.
- § 8.** **§ 8 UBEBYGGEDE AREALER**
- Opholdsarealer.** Stk. 1. De med priksignatur viste arealer på vedhæftede kortbilag nr. 2 må ikke bebygges, men ud-lægges til fælles opholdsarealer for bebyggelsen, dog må der opføres de i § 6, stk. 5, nævnte huse på det nordlige friareal.
- Stk. 2. Til hver bolig skal der indrettes et privat opholdsareal med en størrelse og udformning som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2.
- Terrænregulering.** Stk. 3. Terrænreguleringer på mere end  $\pm 0,5$  m i forhold til eksisterende terræn må kun foretages med byrådets tilladelse.
- Hegn.** Stk. 4. Hegning inden for området må kun udføres som levende hegn.
- Belysning.** Stk. 5. Belysning af boligvej, sti, parkeringsareal og andre færdselsarealer må kun udføres efter byrå-dets nærmere anvisninger.
- Stk. 6. Beplantning af arealer skal ske efter en af byrådet godkendt beplantningsplan.
- § 9.** **§ 9 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE**
- Pligt til etablering af fællesarealer og beplantning.** Stk. 1. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret de i § 8, stk. 1, nævnte fællesarealer og den i § 8, stk. 6, nævnte beplantning er udført.

**Fjernvarmepligt.**

Stk. 2. Samtlige nye boliger i området skal tilsluttes den kommunale fjernvarmeforsyning. Ny bebyggelse må ikke tages i brug før denne tilslutning har fundet sted.

**§ 10.****§ 10 VEDTAGELSESPÅTEGNING**

Således vedtaget af Randers byråd den 11. februar 1980.

R a n d e r s, den 14. februar 1980.

**Kr. Gjøtrup**

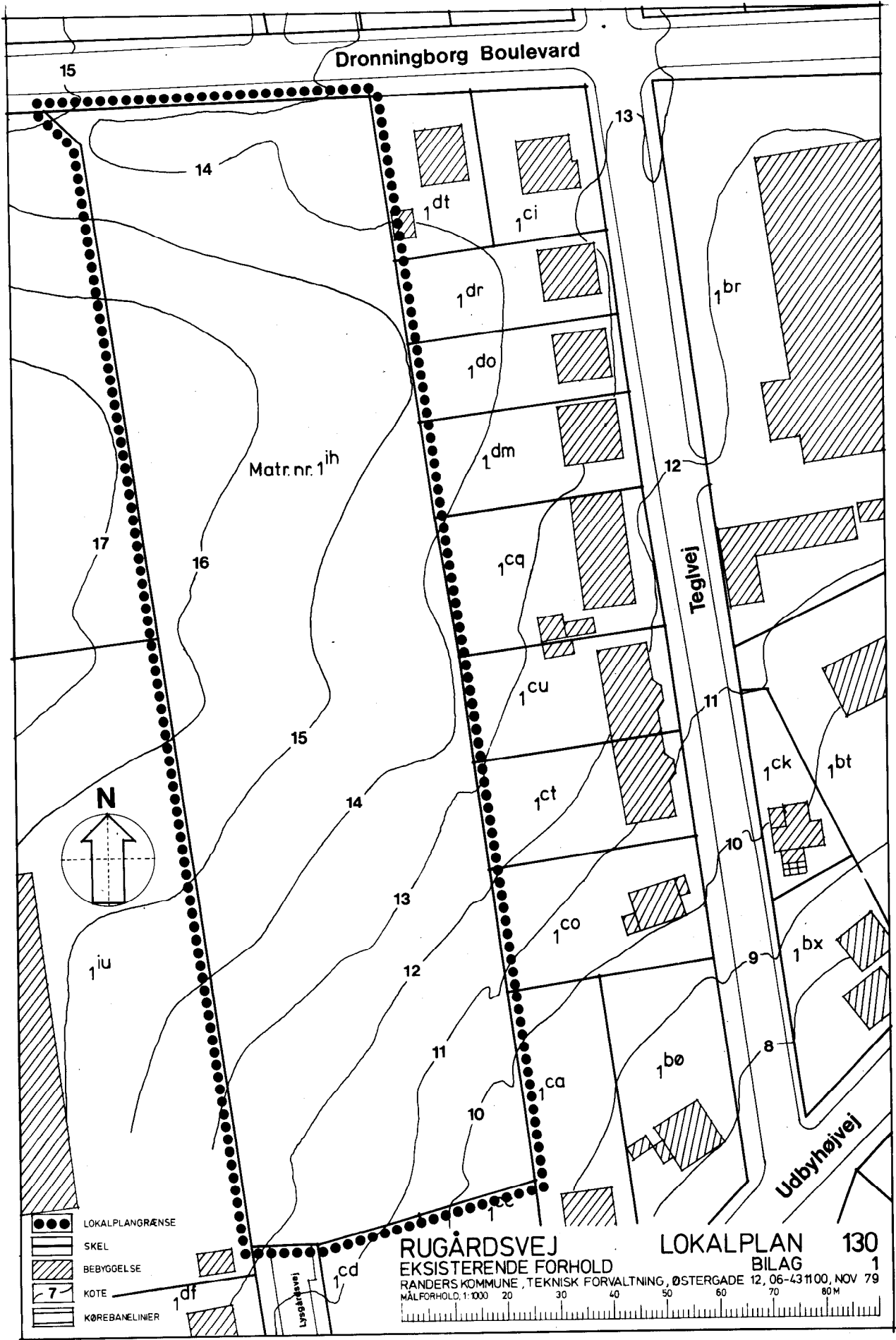
borgmester

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

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

**Keld Hüttel**

fg. borgmester

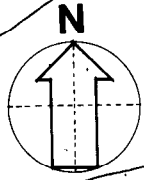







Dronningborg Boulevard

Matr. nr. 1 ih

Teglvej

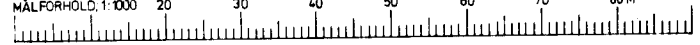
Udbyhøjvej

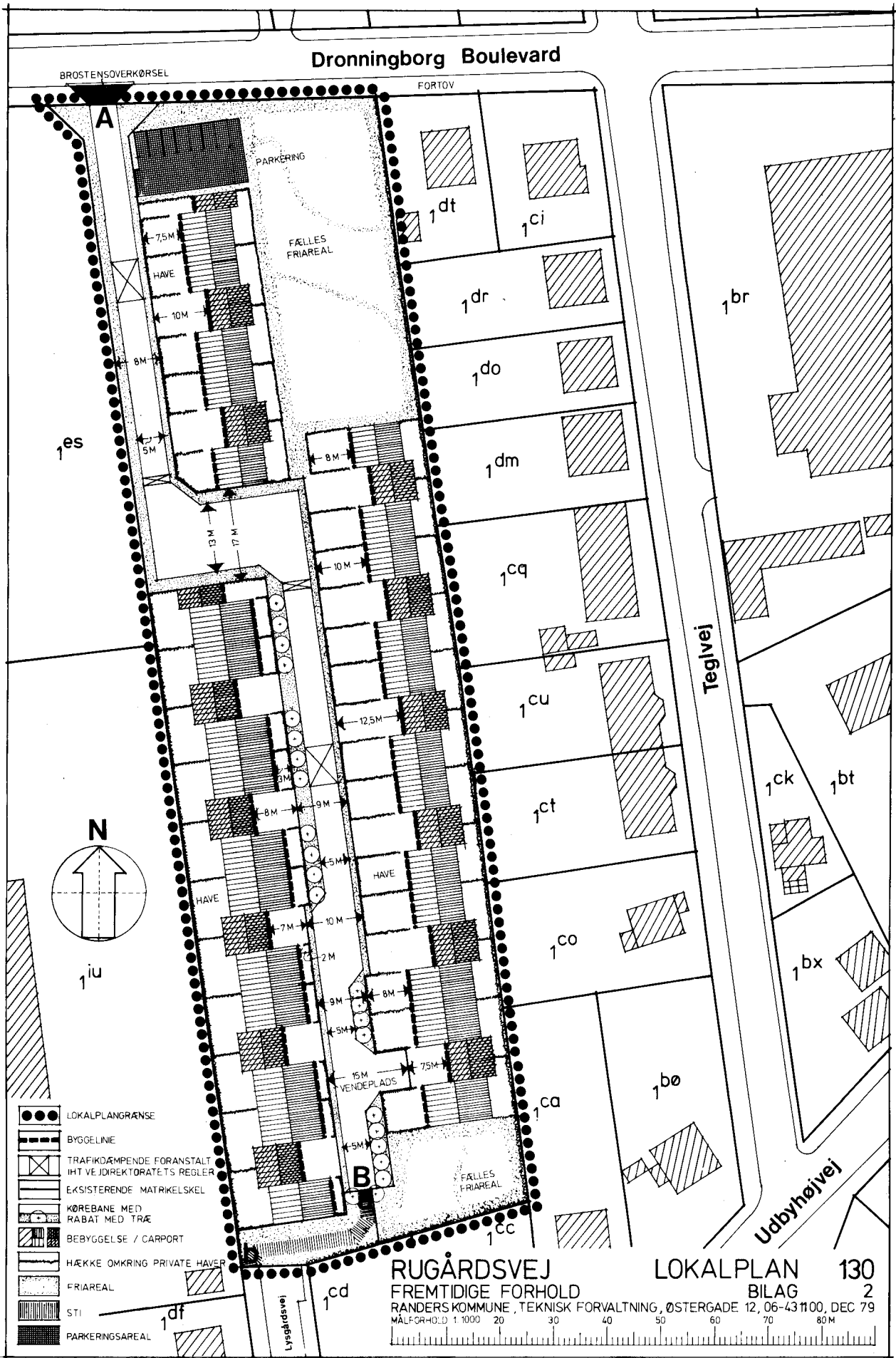


-  LOKALPLANGRÆNSE
-  SKEL
-  BEBYGGELSE
-  KOTE
-  KØREBANELINIER

**RUGÅRDSVEJ**  
**EKSISTERENDE FORHOLD**  
 RANDERS KOMMUNE, TEKNISK FORVALTNING, ØSTERGADE 12, 06-43 11 00, NOV 79  
 MÅLFORHOLD: 1:1000

**LOKALPLAN 130**  
**BILAG 1**





Dronningborg Boulevard

BRØSTENOVERKØRSEL

FORTOV

PARKERING

FÆLLES FRIAREAL

HAVE

HAVE

HAVE

HAVE

HAVE

HAVE

HAVE

HAVE

HAVE

HAVE

HAVE

HAVE

HAVE

HAVE

HAVE

HAVE

HAVE

HAVE

HAVE

HAVE

HAVE

HAVE

HAVE

HAVE

HAVE

HAVE

HAVE

HAVE

HAVE

HAVE

HAVE

HAVE

HAVE

HAVE

HAVE

1es

1iu

A

B

1dt

1ci

1dr

1do

1dm

1cq

1cu

1ct

1co

1ca

1cc

1cd

1br

1ck

1bt

1bx

1bø

- LOKALPLANGRÆNSE
- BYGGELINIE
- TRAFIKDÆMPENDE FORANSTALT IHT VEDJØREKTORATETS REGLER
- EKISTERENDE MATRIKELSKEL
- KØREBANE MED RABAT MED TRÆ
- BEBYGGELSE / CARPORT
- HÆKKE OMKRING PRIVATE HAVER
- FRIAREAL
- STI
- PARKERINGSAREAL

RUGÅRDSVEJ  
FREM TIDIGE FORHOLD

LOKALPLAN 130  
BILAG 2

RANDERS KOMMUNE, TEKNISK FORVALTNING, ØSTERGADE 12, 06-431100, DEC 79

MÅLFORHOLD 1:1000 20 30 40 50 60 70 80M

Teglvvej

Udbyvej

Lysgårdsvej