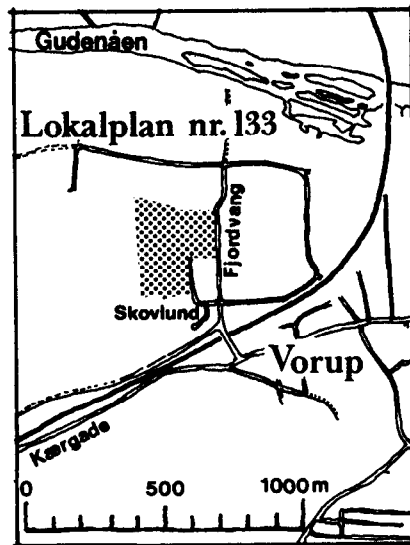


Lokalplan nr. 133 Kolonihaver i Vorup



EN KORTFATTET BESKRIVELSE

Lokalplanen omfatter dele af matr.nr. 12k, 13x, 13æ og del af 14m, Vorup By, Vorup.

Arealet er beliggende nord for H/ S Skovlund i Vorup, nord for jernbanelinien Randers-Langå. Arealet har en størrelse på ca. 76000 m².

Arealet er beliggende i landzone og anvendes i øjeblikket til jordbrugsformål.

Efter lokalplanen kan der etableres kolonihaver samt fællesarealer med fælleshus.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Efter byrådets 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 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.

Det område, der omfattes af lokalplanen udlægges til of-

fentlige formål. Det betyder, at ejeren efter kommuneplanlovens § 32 under visse forudsætninger kan kræve ejendommen overtaget af kommunen, mod erstatning.

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

LOKALPLANEN OG DEN ØVRIGE PLANLÆGNING

Udenfor § 15-rammer

Lokalplanområdet var beliggende uden for de af planstyrelsen og Århus amtsråd godkendte § 15-rammer for Randers kommune.

Lokalplanforslaget krævede derfor, inden det kunne endeligt vedtages af byrådet, at der forelå et af Århus amtsråd godkendt tillæg til § 15-rammer.

(Tillæg nr. 18 til Randers kommunes § 15-rammer).

Lokalplanens område er beliggende nord for H/S Skovlund, som i dag er beliggende uden for § 15-rammerne og byzone.

Det påregnes, at H/S Skovlund i forbindelse med den nednævnte kloakering skal inddrages i § 15-rammerne og byzone ved tilvejebringelse af en lokalplan.

Spildevandsplan

Lokalplanens område er beliggende uden for Randers kommunes spildevandsplan, men grænser op til område A 77 (Haveselskabet Skovlund) som påregnes hovedkloakeret i perioden 1981 til 1984.

Zonestatus

Området er beliggende i landzone og skal forblive i landzone.

LOKALPLANENS FORMÅL

Det er lokalplanens formål

at åbne mulighed for etablering af kolonihaver,

at sikre udlæg af fællesareal samt mulighed for at opføre et fælleshus på arealet med kiosk, fælles toiletter og fælles opholdslokaler,

at sikre, at beplantningsbælterne etableres samt at bestemme arterne af planter til hækplantninger.

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

Stk. 1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og 2 og omfatter følgende matrikelnumre 12k, 13x, 13æ

	samt del af 14m Vorup By, Vorup samt alle parceller, der efter den 9. april 1980 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
Landzone	Stk. 2. Området er beliggende i landzone og skal forblive i landzone.
§ 2	§ 2 OMRÅDETS ANVENDELSE
Offentlige formål kolonihaver	Stk. 1. Området udlægges til offentlige formål som kolonihaver med tilhørende fælles friarealer og beplantningsbælter.
Helårsbeboelse ikke tilladt	Helårsbeboelse i haverne er ikke tilladt. Natophold er tilladt i perioden 1. april til 1. oktober.
§ 3	§ 3 Udstykning
Opdeling i haver	Stk. 1. Yderligere udstykning må ikke finde sted. Stk. 2. Området opdeles i havelodder som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2. Disse havelodder må ikke udstykkes som selvstændige matr.nre.
§ 4	§ 4 VEJ- OG STIFORHOLD
Udvidelse af eksisterende veje	Stk. 1. Der udlægges areal til udvidelse af vej: Skovlund på strækningen A-B, således at vejudlægget får en bredde af 10 m. Udvidelsesarealet skal falde på vejens vestlige og nordlige side.
Nye veje og stier	Stk. 2. Nye interne veje og stier i kolonihaveområdet udlægges i en bredde på henholdsvis 5 m og 3 m i princippet som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2 med mørk toneraster.
Parkering	Stk. 3. Der udlægges areal til parkering beliggende som vist på kortbilag nr. 2 med lys toneraster.
§ 5	§ 5 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING
Bebyggelsens afstand til skel	Stk. 1. Bebyggelse må ikke opføres nærmere skel *) mod nabo, vej og fællesarealer end 2,5 m.
Bebyggelsens størrelse	Stk. 2. Bebyggelsesprocenten for den enkelte havelod må ikke overstige 10%, dog må der maksimalt bebygges 40 m ² . Der kan endvidere opføres indtil 15 m ² overdækket terrasse sammenbygget med opholdshuset.
Fællesbygning	Stk. 3. Inden for det på kortbilag nr. 2 med stregsignatur viste areal kan der opføres en fællesbygning til fælles ophold, kiosk, fælles toiletter m.m. Bygningen må maksimalt opføres med et bruttoetageareal på 160 m ² i en etage.
Bygningshøjde	Stk. 4. Ingen bygning må være højere end 4 m fra terræn til tagrygning, dog må fælleshus opføres med en højde fra terræn til tagrygning på indtil 5 m.

Drivhuse

Stk. 5. Bebyggelse på fællesarealer skal godkendes efter byggelovens almindelige bestemmelser.

Stk. 6. Ud over den i stk. 2 anførte bebyggelse, kan der på hver havelod opføres et drivhus på indtil 10 m².

Dets maksimale højde må ikke overskride 2,2 m.

§ 6**Træhuse**

Ingen ildsteder med skorsten

Gasradiatorer tilladt

§ 7

Fælles opholdsarealer

Plantetyper til hække

Beplantningsbælte

§ 8**§ 6 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN**

Stk. 1. Bebyggelsen skal være af træ.

Stk. 2. Bebyggelse på de enkelte havelodder må ikke indeholde ildsted, hvortil der kræves en skorsten. Det er tilladt at indrette aftræk til gasradiatorer.

§ 7 UBEBYGGEDE AREALER

Stk. 1. De på vedhæftede kortbilag nr. 2 med stregsignatur viste arealer udlægges som fælles opholdsarealer for kolonihaverne og må ikke udnyttes som haver.

Stk. 2. Mod nabohavelodder, vej, sti og fællesarealer skal der plantes hække, der kun må bestå af en af følgende arter:

Acer campestre	naur
Carpinus Betulus	avnbøg
Crataegus Monogyna	hvidtjørn
Fagus Silvatica	bøg
Ligustrum Vulgare	liguster

Hækkene skal klippes til en endelig højde af 1,8 m.

Stk. 3. Langs lokalplangrænsen mod syd og vest skal der etableres det på vedhæftede kortbilag nr. 2 viste 5 m brede beplantningsbælte. Langs nordskel etableres beplantningsbælte i varierende bredde som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2.

§ 8 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

Stk. 1. Før lokalplanens område tages i brug til koloniha-veformål, skal de i § 5 stk. 3 nævnte fællestoiletter være etableret.

Stk. 2. Før ibrugtagningen af arealet skal der være etableret det i § 7, stk. 3 nævnte beplantningsbælte.

*) I denne forbindelse er "skel" haveloddens afgrænsning mod nabo, vej og fællesarealer.

§ 9**§ 9 EVENTUELLE TILLADELSER ELLER DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER**

Stk. 1. Gennemførelsen af nærværende lokalplan kræver landbrugsministeriets tilladelse i medfør af landbrugsloven. Matr.nre 12k, 13x og 13æ Vorup By, Vorup er undergivet landbrugspligt.

§ 10**§ 10 VEDTAGELSESPÅTEGNING**

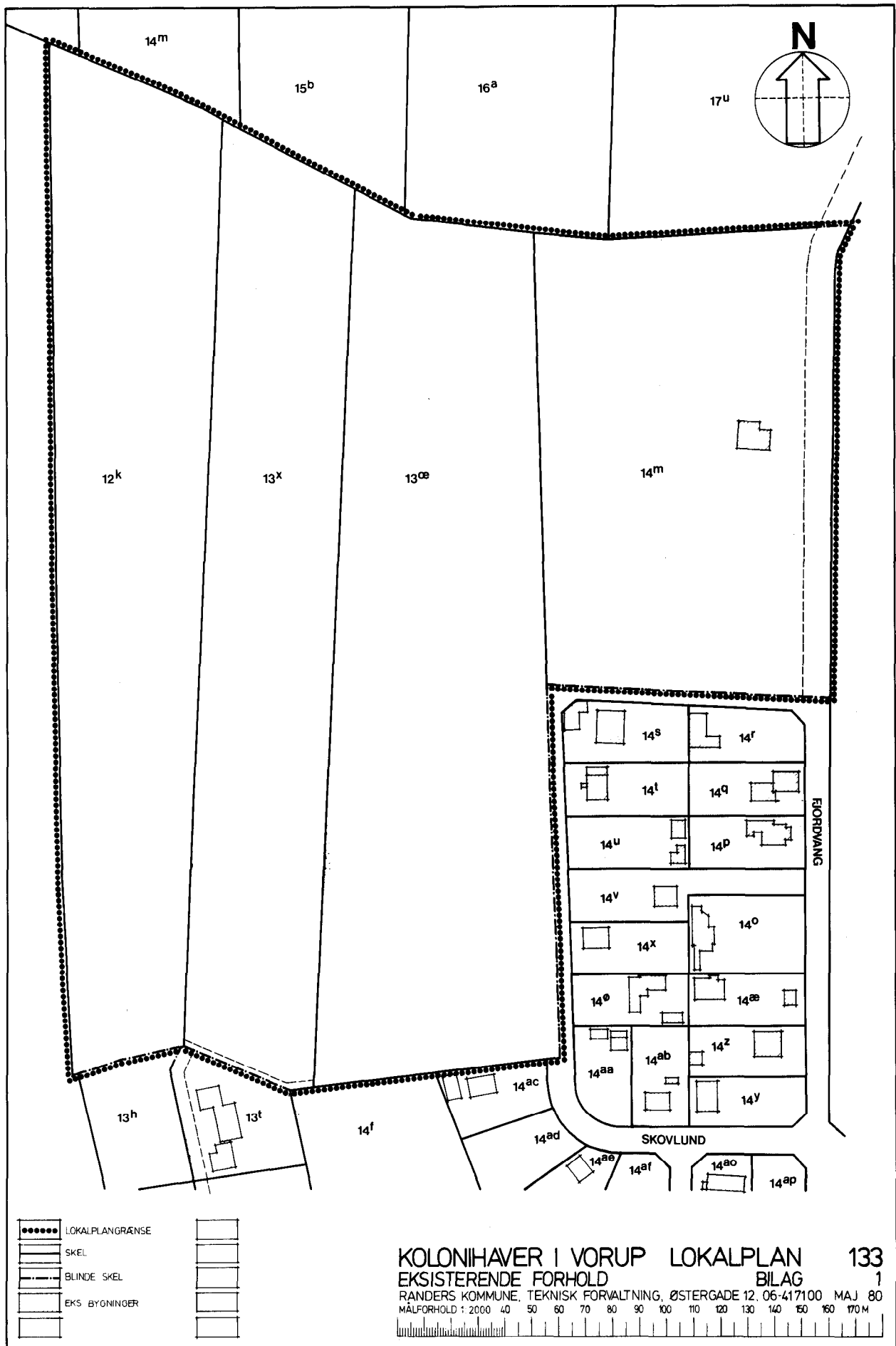
Således vedtaget af Randers byråd den, 13. oktober 1980
Randers byråd, den 15. oktober 1980

Kr. Gjøtrup
borgmester

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

Randers byråd, den 23. februar 1981

Kr. Gjøtrup
borgmester



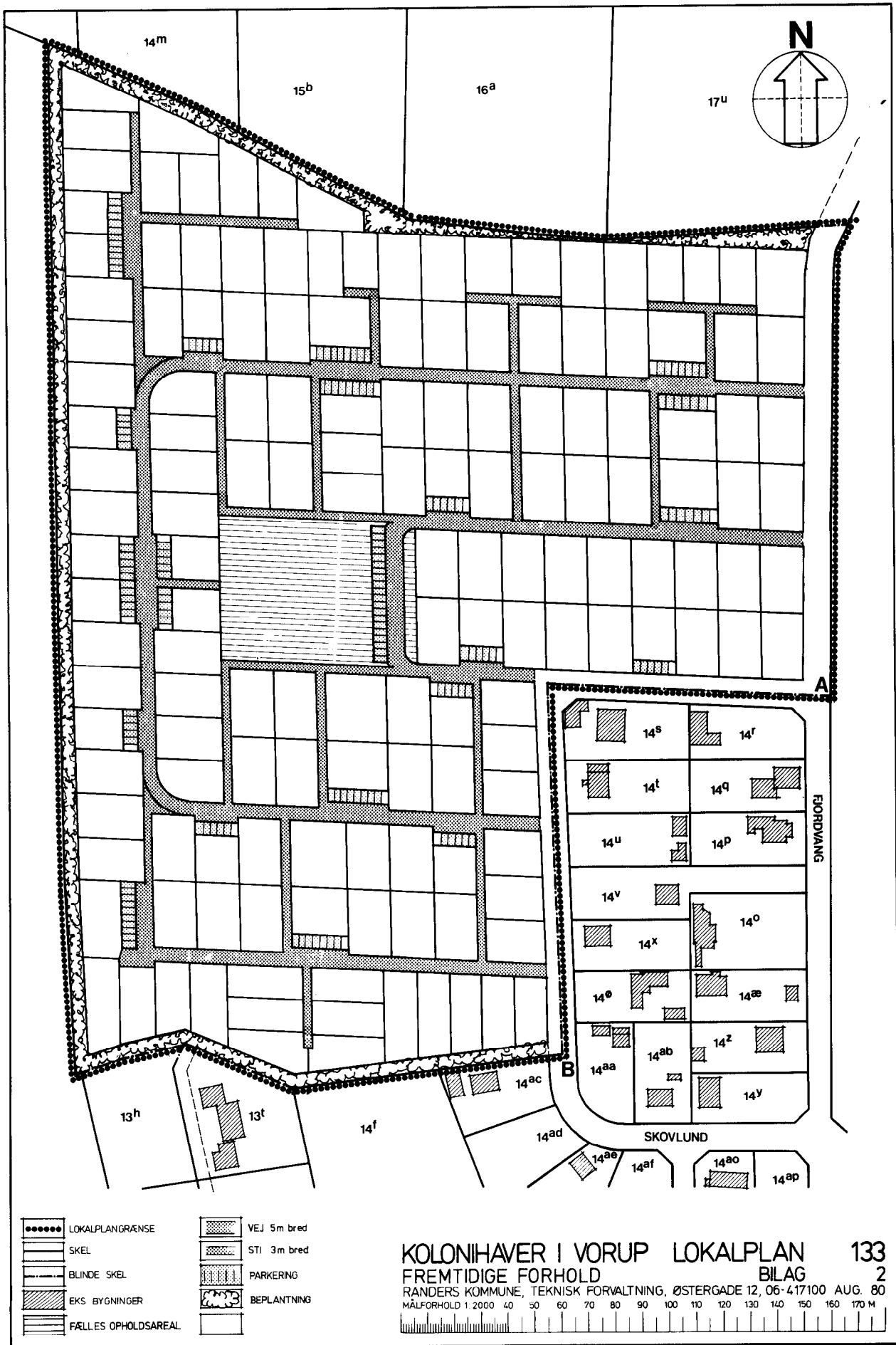
- LOKALPLANGRÆNSE
- SKEL
- BLINDE SKEL
- EKS BYGNINGER

KOLONIHAVER I VORUP LOKALPLAN 133
EKSISTERENDE FORHOLD BILAG 1

RANDERS KOMMUNE, TEKNISK FORVALTNING, ØSTERGADE 12, 06-417100 MAJ 80

MÅLFORHOLD : 2000 40 50 60 70 80 90 100 110 120 130 140 150 160 170 M





- | | | | |
|--|---------------------|--|-------------|
| | LOKALPLANGRÆNSE | | VEJ 5m bred |
| | SKEL | | STI 3m bred |
| | BLINDE SKEL | | PARKERING |
| | EKS. BYGNINGER | | BEPLANTNING |
| | FÆLLES OPHOLDSAREAL | | |

KOLONIHAVER I VORUP LOKALPLAN **133**
FREMTIDIGE FORHOLD **BILAG 2**
 RANDERS KOMMUNE, TEKNISK FORVALTNING, ØSTERGADE 12, 06-417100 AUG. 80
 MÅLFORHOLD 1:2000 40 50 60 70 80 90 100 110 120 130 140 150 160 170 M