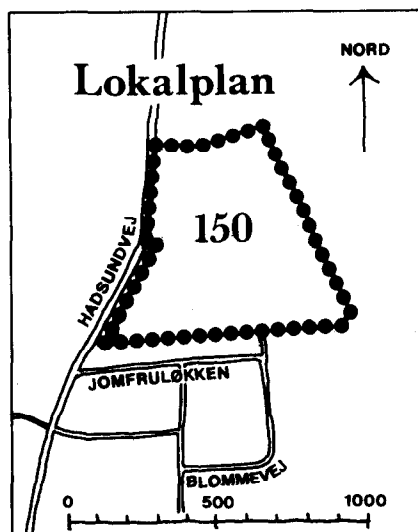


Lokalplan nr. 150 Teknisk Skole på Blommevej



EN KORTFATTET BESKRIVELSE

Områdets beliggenhed

Lokalplanen omfatter et område omkring Blommevej nord for Jomfruløkken, i vest grænsende op til Hadsundvej. Lokalplanen er udarbejdet med henblik på etablering af en teknisk skole. Lokalplanen omfatter desuden planlægningen af de tilgrænsende arealer.

Arealet fungerer i dag som dyrskueplads og landbrugsområde. Arealet ejes for størstedelens vedkommende af Randers kommune.

Områdets anvendelse

Teknisk skole
Køreteknisk anlæg

I følge planen kan der opføres en teknisk skole på et ca. 10 ha. stort areal samt etableres et fælles køreteknisk anlæg (øvelsesanlæg for kørsel med entreprenørmateriel m.v.) for Teknisk skole og Specialarbejderskolen. Dyrskuepladsen bevares med den nuværende placering og udstrækning.

Dyrskueplads

Erhvervsvirksomheder

På resten af lokalplanens område kan der etableres erhvervsvirksomheder, der omfatter såvel private som offentlige servicevirksomheder samt engrosvirksomhed.

Beplantningsbælte

På et 30 m bredt bælte langs Hadsundvej skal der etableres en skovlignende beplantning.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen i følge 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

Uden for § 15-rammer

Lokalplanens område var beliggende udenfor de for Randers kommune godkendte § 15-rammer. Byrådet kunne således ikke vedtage lokalplanen endeligt, før Planstyrelsen havde godkendt tillæg nr. 27 til § 15-rammerne.

Planstyrelsen godkendte den 11. marts 1982 tillæg nr. 27 til § 15-rammerne.

Undervisningsområde

Udbygningen af Teknisk skole var i partiel byplanvedtægt nr. 33 forudsat placeret i undervisningsområdet i Paderup. Under forhandling mellem Randers kommune og Teknisk skoles ledelse blev det imidlertid klart, at den påtænkte virksomhed på Tekniske skole er nærmere beslægtet med erhvervsudøvelse end den er med skolevirksomhed i almindelig forstand, samt at udbygningen af Teknisk skole ville kræve mere plads, end der var til rådighed i Paderup. Randers kommune har derfor siden arbejdet med en placering nord for erhvervsområdet ved Jomfruløkken samt i nærhed af Specialarbejderskolen på Blommevej.

Vejforhold

Det af lokalplanen omfattede område forudsættes vejforsynet fra Blommevej og dennes forlængelse.

Ved en totaludbygning af området vil Randers kommune optage forhandling med vejbestyrelsen for hovedlandeveje om etablering af en vejadgang til Hadsundvej, ca. 500 m nord for Jomfruløkken med dertil hørende oversigtsarealer.

Kollektiv trafik

Bybusserne kører i dag ad Jomfruløkken frem til Mirabellevej. Lokalplanens område vil forholdsvis let kunne betjenes af bybusserne.

Rutebilerne kan endvidere betjene området fra Hadsundvej, idet det vil være hensigtsmæssigt, at der etableres buslomme på Hadsundvej ud til den på kortbilag nr. 1 viste private fællesvej.

Varmeplan

Området kan forventes forsynet med fjernvarme.

Spildevandsplan

Lokalplanens område grænser op til det område, der i spildevandsplanen er benævnt A 23.

Etableringen af de af lokalplanen omhandlede anlæg kræver en revision af spildevandsplanen. Denne revision er under forberedelse.

I forbindelse med etableringen af den tekniske skole er det tanken, at der skal etableres en pumpestation for spildevand samt et forsinkelsesbassin for regnvand.

Fredningslinier

Den eksisterende 150 m vejbeskyttelseslinie inden for lokalplanens område forudsættes ophævet eller reduceret til maksimalt 35 m fra vejskel.

LOKALPLANENS FORMÅL

Det er nærværende lokalplans formål at sikre:

mulighed for etablering af en teknisk skole ved Blommevejs forlængelse,

at der kan etableres et køreteknisk anlæg (øvelsesanlæg for kørsel med entreprenørmateriel) fælles for såvel Teknisk skole som Specialarbejderskolen,

at der kan etableres et serviceområde for såvel offentlig som privat service,

at der etableres et 30 m bredt beplantningsbælte langs Hadsundvej.

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****Matrikelfortegnelse**

Stk. 1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 og omfatter følgende matr.nre: 50a, 61a samt del af 51b, 61i, 61k, alle Randers Markjorder samt alle parceller, der efter den 5. maj 1981 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Delområder

Stk. 2. Lokalplanens område opdeles i delområderne I, II, III, IV, V, VI og VII, som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1.

Overførsel til byzone

Stk. 3. Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres delområderne I, II, V, VI og VII fra landzone til byzone.

Delområder i landzone

Stk. 4. Delområderne III og IV forbliver i landzone.

§ 2**§ 2 OMRÅDETS ANVENDELSE****Områdets anvendelse
Teknisk skole og
Specialarbejderskole m.v.****DELOMRÅDERNE I, VI OG VII**

Stk. 1. Området må kun anvendes til offentlige formål som teknisk skole, specialarbejderskole og lignende formål, som efter byrådets skøn naturligt kan finde sted i området.

**Service- og
erhvervsformål****DELOMRÅDERNE II OG V**

Stk. 2. Området må kun anvendes til serviceformål, offentlige formål og erhvervsformål som følgende: værksteds-, entreprenør-, oplags- og engrosvirksomhed.

Beplantningsbælte**DELOMRÅDE III**

Stk. 3. Området må kun anvendes til beplantningsbælte langs Hadsundvej.

Dyrskueplads**DELOMRÅDE IV**

Stk. 4. Området må kun anvendes til offentligt formål som dyrskue- og cirkusplads og til lignende udstillings- og underholdningsformål, som naturligt kan finde sted i området.

§ 3**§ 3 UDSTYKNINGER**

Stk. 1. Udstykning må kun foretages i overensstemmelse med den på vedhæftede kortbilag nr. 2 viste retningsgivende udstykningsplan samt efter de i stk. 2 til stk. 10 angivne retningslinier.

Max. 4 parceller	DELOMRÅDE I Stk. 2. Delområdet kan opdeles i maksimalt 4 parceller.
Ikke mindre end 2440 m²	DELOMRÅDE II Stk. 3. Parceller må ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 2440 m ² .
Facadelængde min. 40 m	Stk. 4. Parceller må ikke udstykkes med en facadelængde mod vej, der er mindre end 40 m. (Undtaget herfra grunde, der ligger for enden af den på kortbilag nr. 2 viste vej C-D med tilhørende vendeplads).
Ingen udstykning	DELOMRÅDE III Stk. 5. Yderligere udstykning af delområde III må ikke finde sted.
Ingen udstykning	DELOMRÅDE IV (dyrskueplads). Stk. 6. Yderligere udstykning af delområde IV må ikke finde sted.
Opdeling i 3 moduler	DELOMRÅDE V Stk. 7. Delområdet opdeles i 3 moduler som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2.
Min. 1500 m² max. 12200 m²	Stk. 8. Ingen parcel må udstykkes med en størrelse mindre end 1500 m ² eller større end 12200 m ² .
Udstykning kun efter byrådets anvisninger	DELOMRÅDE VI (øvelsesanlæg for kørsel med entreprenørmateriel m.v.) Stk. 9. Udstykning af delområde VI må kun foregå efter byrådets nærmere anvisninger.
Ingen udstykning	DELOMRÅDE VII Stk. 10. Yderligere udstykning af delområde VII må ikke finde sted.
§ 4	§ 4 VEJ- OG STIFORHOLD *)¹
Nye veje	Stk. 1. Der udlægges areal til følgende nye veje med en beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2.

*)¹ Den eksisterende private fællesvej på matr.nr. 51b med overkørsel til Hadsundvej bibeholdes så længe delområde II fungerer som landbrugsejendom. I denne periode forudsættes den private fællesvej at fungere som stiforbindelse for cyklister og fodgængere, der skal fra Hadsundvej til Teknisk skole.

Vejen A-C (Blommevejs forlængelse) i en bredde af 12 m.
 Vejen C-D samt vej C-H i en bredde af 12 m. *)²
 Vej A-E samt vej F-G i en bredde af 10 m.

Vendepladser

Vej AE og FG afsluttes med vendepladser med en størrelse på 10 × 36 m og vej CD afsluttes med vendeplads med en størrelse på 12 × 36 m som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2.

Hjørneafskæringer

Stk. 2. Ved vejtilslutninger skal der etableres hjørneafskærmninger på 5 × 5 m på de tilstødende ejendomme som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2, og der skal sikres de på kortbilaget viste oversigtsarealer.

Oversigtsarealer

Vejadgang og Blommevejs forlængelse

Stk. 3. Fra parceller i delområde V må der ikke være direkte adgang til Blommevej og vej A-B (Blommevejs forlængelse).

Såfremt et modul udstykkes som en enkelt parcel, kan vejadgangen dog ske fra Blommevej eller Blommevejs forlængelse.

Den (de) nordlige parcel(ler) i delområde V må kun have vejadgang fra vej B-C.

Vejadgang

Stk. 4. Vejadgangen til delområde I skal ske fra vej A-B i princippet som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2. Vejadgangen skal udformes som en overkørsel.

Stk. 5. Fra parceller i delområde II, der grænser op til vej B-C-H, må der ikke være direkte vejadgang til vej B-C-H.

Interne veje i delområde I

Stk. 6. Inden for delområde I udlægges interne veje i princippet som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2 og 3. *)³

Parkering i delområde I

Stk. 7. Inden for delområde I skal der etableres et parkeringsareal svarende til mindst 30% af bruttoetagearealet.

*)² Når delområde II udnyttes i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser, er det Randers kommunes hensigt at optage forhandling med Århus amtsråd om etablering af en tilslutning af vej A-C til Hadsundvej ved punkt H (vejstykket C-H).

*)³ De interne veje i delområde I forudsættes anlagt med 7 m bred kørebanelægning samt minimum 1 m rabat i hver side. Der forudsættes endvidere, at der fra Blommevejs forlængelse og frem til hovedindgangen etableres en fodgængerforbindelse (i princippet som vist på vedhæftede bilag nr. 3 (illustrationsplan)).

Parkering Stk. 8. Såfremt der inden for delområderne II og V opføres eller indrettes bygninger til kontor og forretningsvirksomheder, skal der til disse virksomheder indrettes parkeringspladser svarende til mindst én bilplads for hver 50 m² etageareal.

Byggelinie langs Hadsundvej Stk. 9. Langs landevej nr. 462 Randers-Hadsund pålægges der inden for lokalplanens område en byggelinie på vejens højre side, i en afstand af 35 m fra vejens vejskel.

§ 5

§ 5 SPOR- OG LEDNINGSANLÆG *)

Afløbsledninger Stk. 1. Inden for delområde I placeres offentlige afløbsledninger under de i § 4, stk. 6, nævnte interne veje.

Byggefelt for pumpestation Stk. 2. I delområde I's nordøstlige hjørne udlægges et byggefelt på 100 m², hvorpå der placeres en kloakpumpestation i princippet som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2.

Ingen luftledninger Stk. 3. El-ledninger, herunder til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.

§ 6

§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

for DELOMRÅDE I gælder:

Max. 40% Stk. 1. Bebyggelsesprocenten for delområdet må ikke overstige 40 for området som helhed.

Max. 11 m Stk. 2. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 11 m over terræn, målt efter reglerne herom i bygningsreglementet.

*) Den eksisterende højspændingsledning, der passerer matr.nr. 50a og 51b Randers Markjorder, Randers, forudsættes bibeholdt som luftledning.

Udnyttelsen af arealerne under og i nærheden af ledningen begrænses af bestemmelser i det til enhver tid gældende Stærkstrømsreglement.

Disse begrænsninger omfatter bl.a. bestemmelser om minimumsafstande mellem højspændingsluftledninger og f.eks. sportsbaner, flagstænger, brønde, antenner, elektriske hegn, træer, reklameskilte, bygninger, stilladser, høje maskiner, frugtplantager, veje og jernbaner m.m.

Hvis det viser sig aktuelt at skulle bygge under eller i nærheden af ledningen, er der mulighed for, at dette kan foregå efter en forudgående brudsikring af mastespændene ved I/S Midtkraft's foranstaltning for rekvirentens regning.

Oplysninger om de til enhver tid gældende bestemmelser i Stærkstrømsreglementet kan indhentes hos I/S Midtkraft, Postbox 563, 8100 Århus C.

Bebyggelse på byggefelt	Stk. 3. Bygninger må kun placeres inden for de på vedhæftede kortbilag nr. 2 med grå toneraster viste byggefelter.
Retningsgivende bebyggelsesplan	Stk. 4. Bebyggelse må kun opføres i overensstemmelse med den på kortbilag nr. 3 viste retningsgivende bebyggelsesplan.
Pumpestation	Stk. 5. Uanset ovenstående kan der inden for det med mørk grå toneraster viste byggefelt opføres en kloakpumpestation med et bebygget areal på ca. 30 m ² .
Max. 2 etager	Stk. 6. Bebyggelse må opføres med maksimalt 2 etager.
Max. 40%	For DELOMRÅDE II og V gælder: Stk. 7. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 40.
Max. 2 etager	Stk. 8. Bygninger må ikke opføres med mere end 2 etager.
Max. 10 m bygningshøjde	Stk. 9. Ingen del af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 10 m fra terræn, målt efter reglerne herom i bygningsreglementet. Stk. 10. Bebyggelse må ikke placeres nærmere vej- og naboskel end 5 m.
Opholdsarealer	Stk. 11. Der skal indrettes udendørs opholdsarealer for virksomhedens ansatte. Opholdsarealernes størrelse skal svare til mindst 20% af erhvervsetagearealet dog mindst 75 m ² for hver virksomhed.
Ingen bebyggelse	For DELOMRÅDERNE III og IV gælder: Stk. 12. Delområderne må ikke bebygges. For DELOMRÅDE VI gælder: Stk. 13. Inden for delområde VI må kun opføres bebyggelse, der er nødvendig for driften af et øvelsesanlæg for kørsel med entreprenørmateriel m.v.
Max. 40%	For DELOMRÅDE VII gælder: Stk. 14. Bebyggelsesprocenten for delområde VII må ikke overstige 40 for området som helhed.
Max. 2 etager	Stk. 15. Bygninger må ikke opføres med mere end 2 etager.

Bygningshøjde max. 10 m

Stk. 16. Ingen del af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 10 m fra terræn, målt efter reglerne herom i bygningsreglementet.

**Bygningsafstand
min. 5 m fra skel**

Stk. 17. Bebyggelsen må ikke placeres nærmere skel mod vej og nabo end 5 m.

§ 7

**Reklamering efter byrådets
anvisninger**

§ 7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

Stk. 1. Skiltning og reklamering må kun ske med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde og skal udføres efter byrådets anvisninger. *)

**Ingen skæmmende
materialer**

Stk. 2. Til udvendige bygningssider og tagflader må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.

§ 8

Levende hegn

§ 8 UBEBYGGEDE AREALER

Stk. 1. Der etableres de på kortbilag nr. 2 med beplantningssignatur viste levende hegn i skel.

**Beplantningsbælte
Skovbeplantning**

Stk. 2. Delområde III beplantes i sin helhed med skovbeplantning af varierende højde. **)

5 m beplantningsbælte

Stk. 3. Inden for delområde II etableres der det på vedhæftede kortbilag nr. 2 viste 5 m brede beplantningsbælte.

**Beplantningsbælte langs
Blommevej**

Stk. 4. Indenfor delområde VI etableres det på kortbilag nr. 2 viste 5 m brede beplantningsbælte langs vej AB.

**Ubebyggede arealers
udseende**

Stk. 5. Inden for delområderne II og V skal ubebyggede arealer ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordenligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.

*) Hensigten med denne bestemmelse er at undgå at skilte og reklamers omfang og udseende drives ud i ekstreme former. Reklamering og skiltning bør udformes efter nogle generelle retningslinier for at opnå en god helhedsvirkning og et højt informationsniveau indenfor området.

**) Beplantningsbæltet udformes dog således, at de 15 × 90 m store oversigtsservitutter, som må forventes pålagt i tilfælde af etablering af den i § 4 stk. 1 nævnte vejforbindelse C-H, respekteres.

Ingen parkering eller oplag mellem vej og byggelinie

Stk. 6. Inden for delområderne II og V må arealet mellem byggelinie og vej A-B-C-D og vej C-H ikke under nogen form benyttes til oplag, som gårdsplads eller på lignende måde, men arealet må dog benyttes som opholdsareal for virksomhedens ansatte.

Allébeplantning

Stk. 7. Langs delområderne IV og V's skel mod vej B-C-H etableres der i takt med vejens anlæg en allébeplantning i skel mod vej.

§ 9**§ 9 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE****Beplantning inden ibrugtagning**

Stk. 1. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret den til den pågældende ejendom naturligt hørende beplantning. *)

Stk. 2. Ny bebyggelse må ikke uden byrådets tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmemforsyningsanlæg efter byrådets anvisninger.

§ 10**§ 10 EVENTUELLE TILLADELSER ELLER DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER****Vejbeskyttelseslinie søges ændret**

Stk. 1. Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold inden for delområderne II og III, før fredningsstyrelsen har ophævet/reduceret den eksisterende vejbeskyttelseslinie (150 m) inden for lokalplanens område.

Landbrugspligt

Stk. 2. Gennemførelsen af nærværende lokalplan kræver landbrugsministeriets tilladelse i medfør af landbrugsloven. Matr.nre 50a og 51b Randers Markjorder er undergivet landbrugspligt.

*) Delområde III tænkes beplantet snarest efter lokalplanens endelige vedtagelse, således at der, når en bebyggelse af delområde II til sin tid finder sted, vil være et tæt og højt beplantningsbælte mod Hadsundvej.

§ 11**§ 11 VEDTAGELSESPÅTEGNING**

Således vedtaget af Rander byråd, den 31. august 1981.

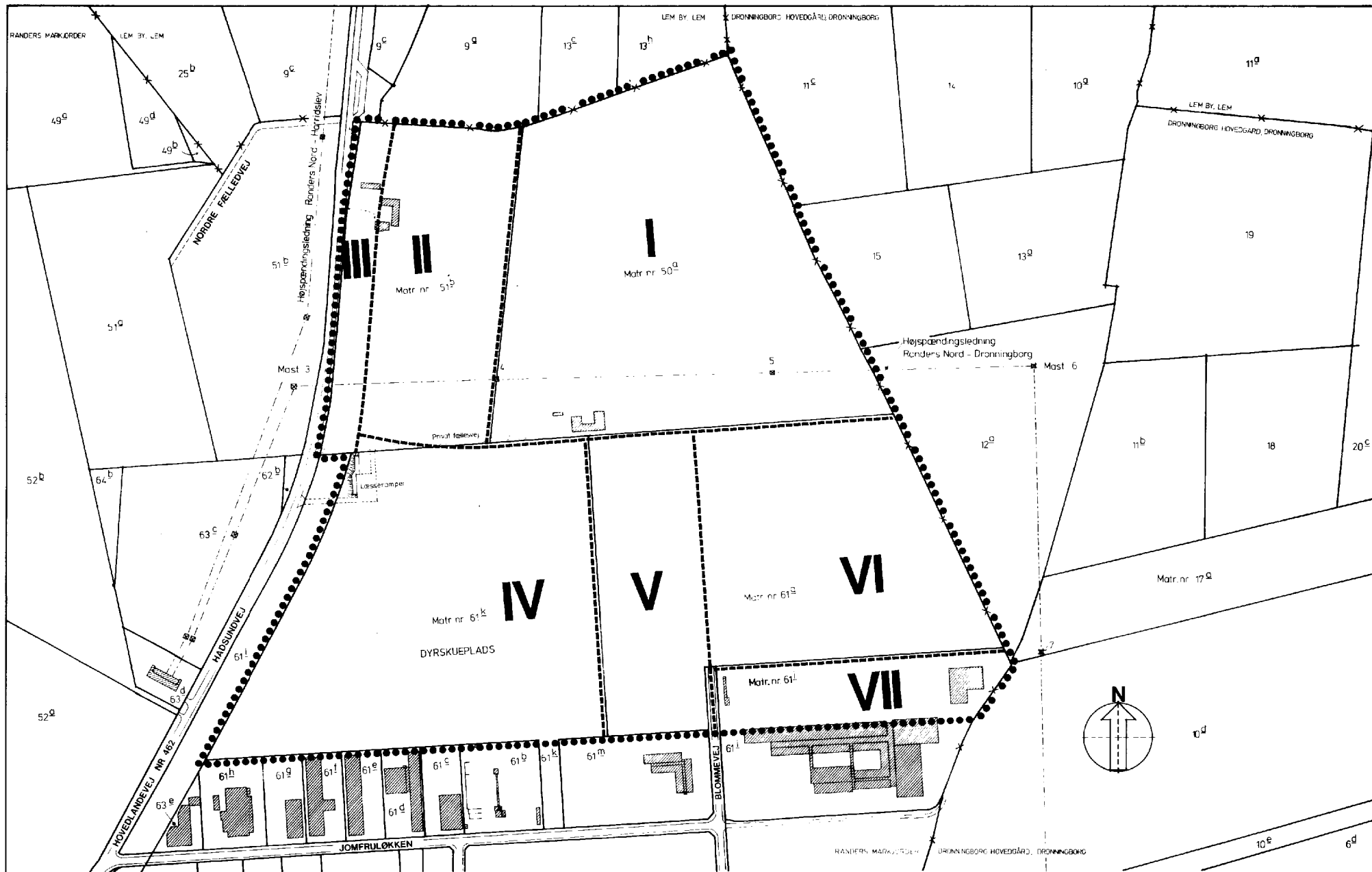
Randers, den 3. september 1981.









K. Gjøtrup
borgmester

I henhold til § 27 i kommuneplanloven vedtages foranstående lokalplan endeligt.

På byrådets vegne:
Teknisk udvalg, den 10. november 1981.

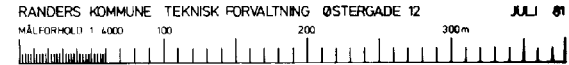
A. Juhl Christensen
udvalgsformand

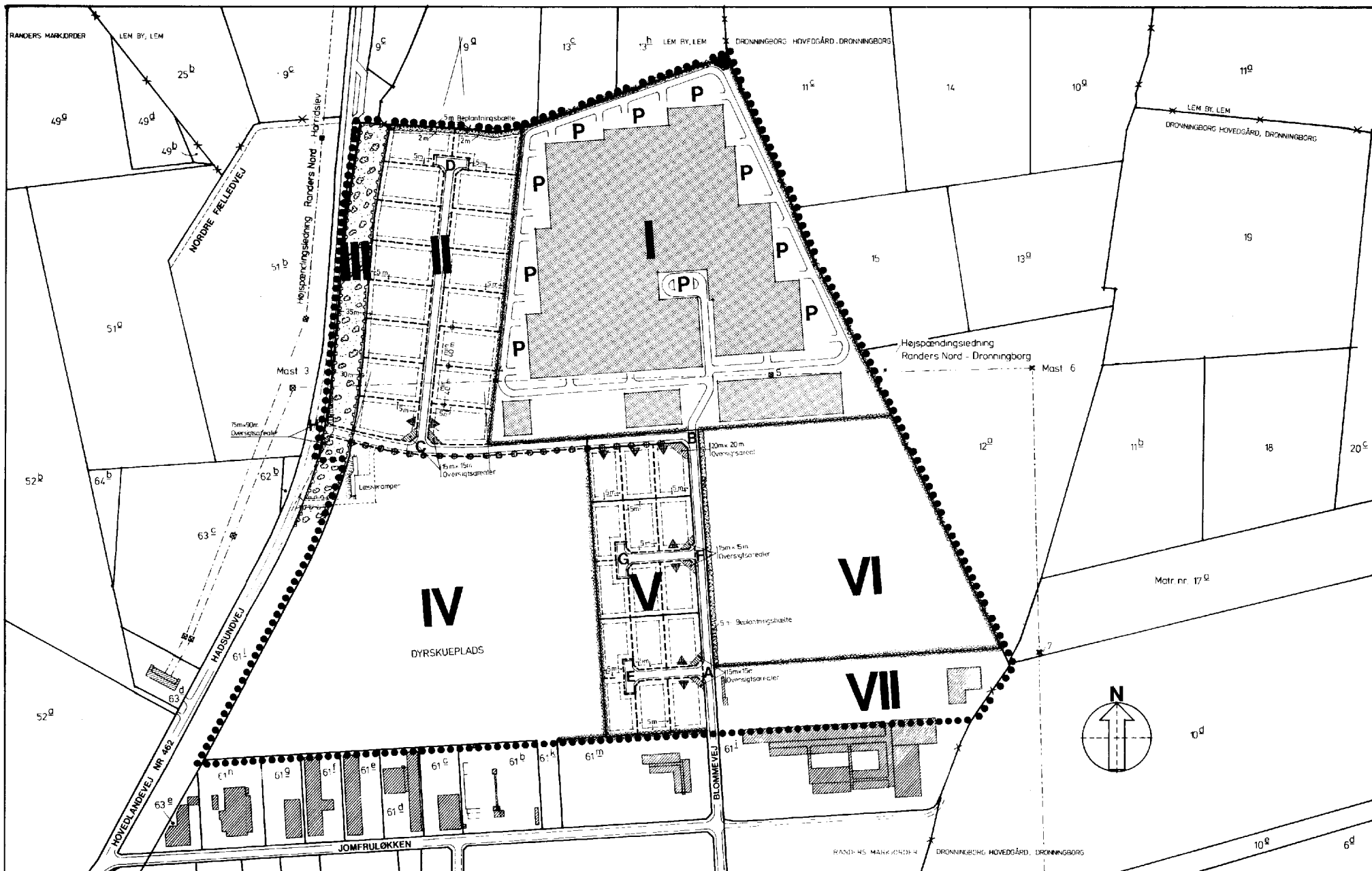


- | | | | |
|---|-----------------|---|---------------------|
|  | LOKALPLANGRÆNSE |  | BYGNINGER |
|  | DELOMRÅDEGRÆNSE |  | DELOMRÅDEBEFÆLLELSE |
|  | SKEL |  | |
|  | KØREBANELINJE |  | |

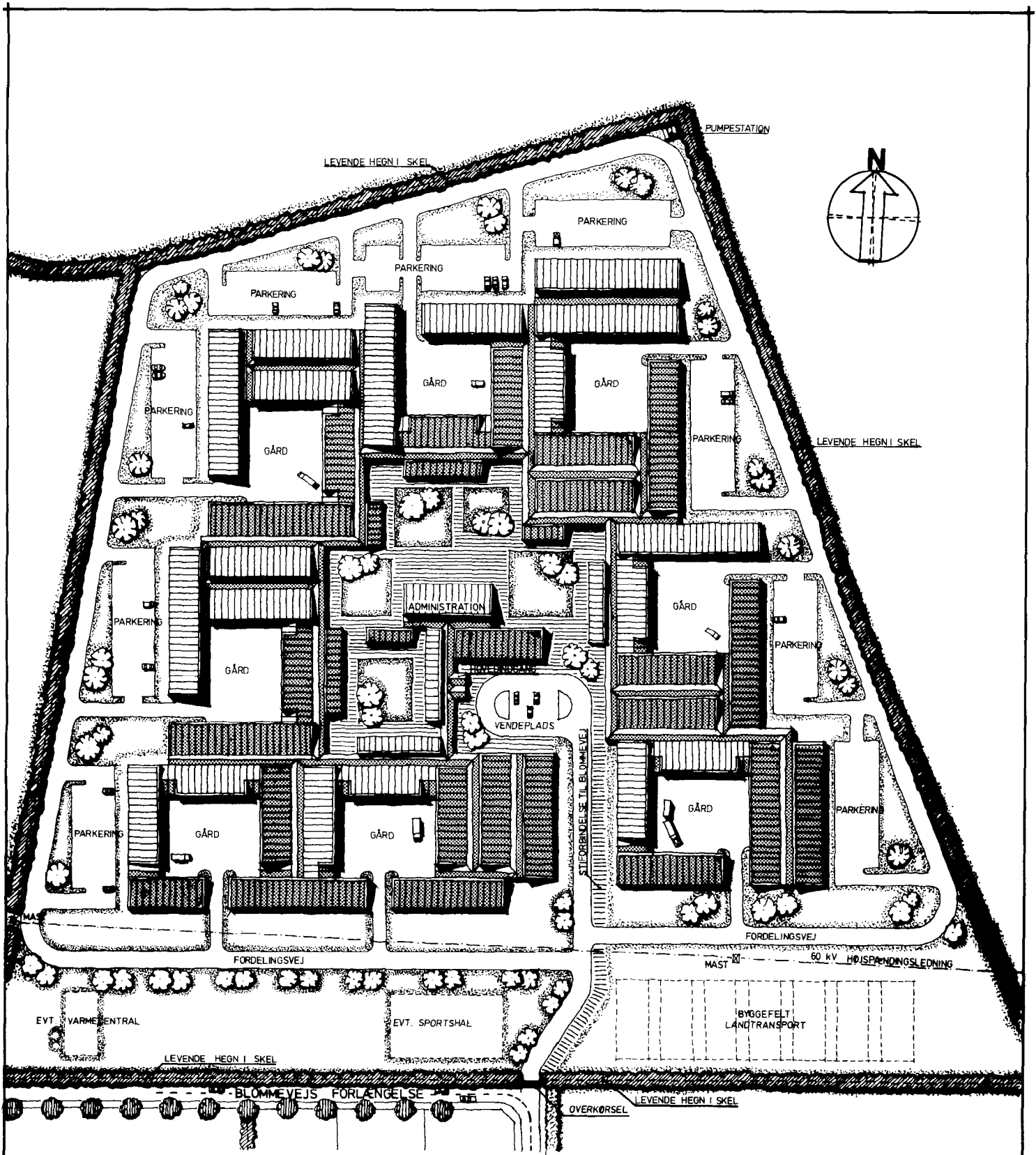
TEKNISK SKOLE LOKALPLAN 150

EKISTERENDE FORHOLD BILAG 1
 RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING ØSTERGADE 12 JULI 81





TEKNISK SKOLE **LOKALPLAN 150**
FREMIDTIGE FORHOLD **BILAG 2**
 RANDERS KOMMUNE, TEKNISK FORVALTNING, ØSTERGADE 12, JULI 81
 MÅLFORHOLD 1:4000 100 200 300m



TEKNISK SKOLE LOKALPLAN 150

ILLUSTRATIONSPLAN FOR DELOMRÅDE I. BILAG 3

RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING ØSTERGADE 12 JULI 81

MÅLFORHOLD 1: 2000 50 100 150 m

