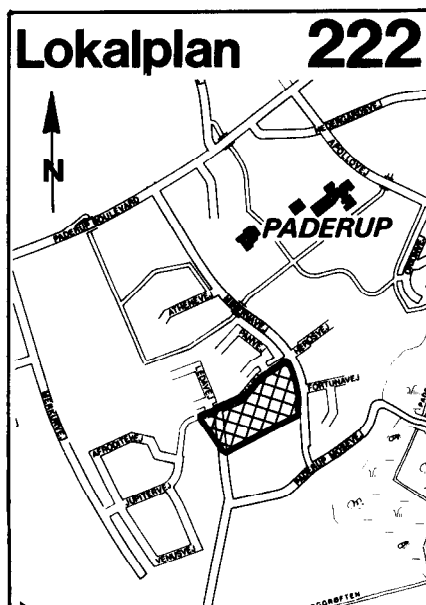


Lokalplan nr. 222 »Tritonvej«



Lokalplanens område er beliggende vest for Minervavej i Paderup og syd for Tritonvej og omfatter et areal på ca. 48.000 m².

Inden for lokalplanens område kan der opføres ca. 135 almennyttige udlejningsboliger. På nuværende tidspunkt er det hensigten, at bebyggelsen skal opføres i 4 etaper med ca. 30 boliger i hver.

Det er tanken, at adgangen til området skal ske fra Tritonvej for så vidt angår biltrafik og fra Tritonvej og Minervavej for så vidt angår gående færdsel.

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 lovlig 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.

Evt. 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.

Ekspropriation

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**Kommuneplanen**

Lokalplanens område omfatter det område, som i kommuneplanen er benævnt B97.

Lokalplanrammer

Område B97 er forbeholdt til boligformål og antallet af boliger fastlægges til ca. 100. Bebyggelsesprocenten for området må ikke overstige 35, bebyggelsen må ikke opføres i mere end 2 etager og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Bebyggelsens omfang

Lokalplanen giver mulighed for at opføre 14.000 m² bruttoetageareal inden for området, og dette giver en bebyggelsesprocent på ca. 30 for området som helhed.

Boligantal

Da der i området skal opføres almennyttige boliger, er boligerne gennemsnitsstørrelse noget mindre end almindeligt for boligområder, nemlig 74 m². Der er derfor inden for lokalplanens område påtænkt opført ca. 135 boliger.

Byplanvedtægt nr. 20

Området er endvidere omfattet af partiel byplanvedtægt nr. 20, der er en rammebyplanvedtægt, og der skal derfor udarbejdes en lokalplan inden området kan bebygges.

Byplanvedtægten ophæves af denne lokalplan for det område, som lokalplanen omfatter.

Varmeforsyning

Lokalplanens område er omfattet af varmeplanen for Randers kommune som fjernvarmeområde.

Ny bebyggelse i området skal derfor tilsluttes den eksisterende fjernvarmeforsyning i området.

Vand- og elforsyning

Vandforsyningen hører under Randers kommunale Værker. Elforsyningen hører under ELRO.

Spildevand

Lokalplanens område ligger i område B46.9 og B46.10 i spildevandsplanen. Området skal kloakeres med separatsystem. Regnvandet ledes til Paderup Mose og spildevandet pumpes til centralrenseanlægget ved Kristrup Engvej.

- Vejadgang** Lokalplanområdet får 2 vejadgange fra Tritonvej. Der skal endvidere etableres vejadgang til områdets SØ-lige hjørne fra Minervavej ad en ny sidevej fra vendepladsen nederst på Minervavej. Denne nye sidevej skal endvidere senere være adgangsvej for det syd for beliggende fremtidige boligområde (B98).
- Sti** Der udlægges areal i lokalplanen til en sti gennem lokalplanens område fra Tritonvej og til område B98. Denne sti kan senere forbindes med Paderup Mosevej.
- Kollektiv trafik** Paderup-området betjenes for tiden (april 1988) af ruterne nr. 2, 4, 15 og 16.

LOKALPLANENS FORMÅL

Det er denne lokalplans formål at sikre

- at området kan bebygges med almennyttige udlejningsboliger,
- at en del af den nuværende skovbeplantning mod Minervavej bevares,
- at der inden anlæg og beplantning af de fælles friarealer udarbejdes en beplantningsplan, som skal godkendes af Randes kommune og
- at hver bolig sikres et privat haveareal.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

I henhold til kommuneplanloven (lovbekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område:

§ 1

Matrikelortegnelse

Byzone

§ 2

Boligområde

§ 1 LOKALPLANENS OMRÅDE

Stk. 1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og 2 og omfatter del af matr.nr. 3b og 4a, Paderup By, Kristrup, samt alle parceller, der efter den 7. april 1988 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Stk. 2. Lokalplanens område er beliggende i byzone.

§ 2 OMRÅDETS ANVENDELSE

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

§ 3**Udstykningsmulighed****§ 3 UDSKYKNINGER**

Stk. 1. Lokalplanens område kan udstykkes i op til 5 storparceller *).

§ 4**Nye veje og stier****§ 4 VEJ-, STI OG PARKERINGSFORHOLD**

Stk. 1. Der udlægges areal til følgende nye veje med en beliggenhed i princippet som vist på kortbilag nr. 2: **)

Vejbredder

Vejene A-B, C-F og H-I i en bredde af 10 m, vejene B-C-D og E-F-G i en bredde af 18 m. Stierne a-b og c-d i en bredde af 4 m med en belægningsbredde på 2,5 m.

Parkeringspladser

Stk. 2. Der udlægges areal til parkering svarende til 1,5 p-plads pr. bolig.

Parkering på vejareal

Stk. 3. En del af den parkering nævnt i stk. 2 kan anlægges inden for de i stk. 1 nævnte vejudlæg for vejene B-C-D og E-F-G, således at kørebanen får en bredde af 7 m, og at der på hver side heraf etableres parkeringspladser med 5 meters dybde fra kørebanelkant.

Boligstier

Stk. 4. I det omfang den enkelte bolig ikke får direkte vejadgang, skal adgangen ske ad en 2,5 m bred sti med en belægning på mindst 2 meters bredde.

Parkering på stiareal

I forbindelse med disse stiers tilslutning til vej C-F etableres der parkeringslommer, hvor der kan foregå parkering i begrænset omfang i princippet som vist på illustrationsplanen (kortbilag nr. 3). Tilslutninger til vej C-F sker via overkørsler, som er fælles for såvel stier som parkeringsarealer.

Overkørsler**§ 5****Jordkabler****§ 5 LEDNINGSANLÆG**

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

*) Inden for hver af de nævnte storparceller, kan der opføres et antal boliger svarende til eet støttetilsagn fra boligstyrelsen til almennyttigt boligbyggeri, d.v.s. ca. 25-35 boliger pr. storparcel.

**) Det forudsættes, at de i lokalplanen udlagte veje, bortset fra vej H-I, udlægges enten som private veje (interne veje) eller som privat fællesveje, jfr. reglerne herom i lov om private fællesveje. Vej H-I udlægges som privat fællesvej. Vejudlægget skal samtidig være vejadgang til det fremtidige boligområde B98, som vil være beliggende på et areal bestående af dele af følgende ejendomme: 3b, 4a, 4t og 6n Paderup By, Kristrup.

§ 6**Max. 14.000 m²
bruttoetageareal****Byggefelt****Illustrationsplan****Bygningshøjde****Byggeri i een etage****Byggeri i to etager****Taghældning****Facadehøjde for byggeri
i een etage****Facadehøjde for
byggeri i to etager****§ 7****Ydervægge****Tage****§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING**Stk. 1. Bruttoetagearealet må ikke overstige 14.000 m² *)

Stk. 2. Al bebyggelse skal placeres inden for de med priksignatur på kortbilag nr. 2 viste arealer.

Stk. 3. Bebyggelsen opføres i princippet som vist på illustrationsplanen (kortbilag nr. 3).

Stk. 4. Inden del af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn, målt efter reglerne herom i bygningsreglementet.

Stk. 5. Bebyggelse inden for byggefelter mærket »I« må kun opføres i een etage.

Stk. 6. Bebyggelse inden for byggefelter mærket »II« må kun opføres i to etager.

Stk. 7. Tagenes vinkel med det vandrette plan skal være mellem 20° og 35°.

Stk. 8. Bebyggelse inden for byggefelter mærket »I« må ikke opføres med en facadehøjde, der overstiger 3,5 m, målt fra terræn til skæring mellem facade og tagflade.

Der vil kunne ses bort fra denne bestemmelse i forbindelse med fælleshus og glasoverdækkede gangarealer ved opførelse af ældre- og handicapvenlige boliger.

Stk. 9. Bebyggelse inden for byggefelter mærket »II« må ikke opføres med en facadehøjde, der overstiger 6 m, målt fra terræn til skæring mellem facade og tagflade.

§ 7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

Stk. 1. Ydervægge opføres i røde eller gule teglsten og må kun fremstå som blank mur eller med berappet eller vandskuret overflade.

Stk. 2. Tagene skal dækkes med røde eller gule tegltagesten.

*) I bruttoetagearealet på 14.000 m² er der indeholdt en udbygningsmulighed på ca. 14 m² pr. bolig, som forbeholdes til opførelse af en overdækket terrasse, jfr. bestemmelsen i § 7, stk. 4.

Skiltning

Stk. 3. Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted, undtaget herfra er dog skilte med en størrelse på indtil 0,2 m², der må opsættes i eet eksemplar for hver bolig.

Overdækkede terrasser

Stk. 4. I tilfælde af der fremkommer ønsker om opførelse af overdækkede terrasser, skal der til Randers kommune fremsendes en ansøgning om principiel godkendelse af opførelsesmåde, materialer og farver. Denne godkendelse vil være gældende for samtlige overdækkede terrasser som måtte ønskes opført.

§ 8**§ 8 UBEBYGGEDE AREALER****Opholdsarealer**

Stk. 1. Der skal etableres opholdsarealer svarende til mindst 100% af bruttoetagearealet.

Privat opholdsareal

Stk. 2. Til hver enkelt bolig skal der etableres et privat opholdsareal på mindst 50% af bruttoetagearealet for boliger i een etage og mindst 25% for boliger i 2 etager.

Bevaring af beplantning

Stk. 3. Den på kortbilag nr. 1 med særlig signatur viste beplantning må ikke fjernes uden byrådets godkendelse.

Beplantningsplan

Stk. 4. Beplantning og anlæg af de fælles friarealer skal ske efter en af Randers kommune, Park- og Kirkegårdsforvaltningen, godkendt beplantningsplan.

Beplantningsplanen skal endvidere indeholde bestemmelser om bevaring af den i stk. 3 nævnte skovbeplantning mod Minervavej.

§ 9**§ 9 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE****Fjernvarmepligt**

Stk. 1. Ny bebyggelse inden for lokalplanens område må ikke tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet fjernvarmeforsyningen fra Randers kommunale Værker.

§ 10**§ 10 OPHÆVELSE AF PARTIEL BYPLANVEDTÆGT**

Stk. 1. Den under den 8. januar 1976 af Planstyrelsen godkendte partielle byplanvedtægt nr. 20 for Randers kommune ophæves for så vidt angår det af nærværende lokalplan omfattede område.

§ 11**§ 11 VEDTAGELSESPÅTEGNING**

Således vedtaget af Randers byråd, den 6. juni 1988.

Randers, den 8. juni 1988.

Keld Hüttel

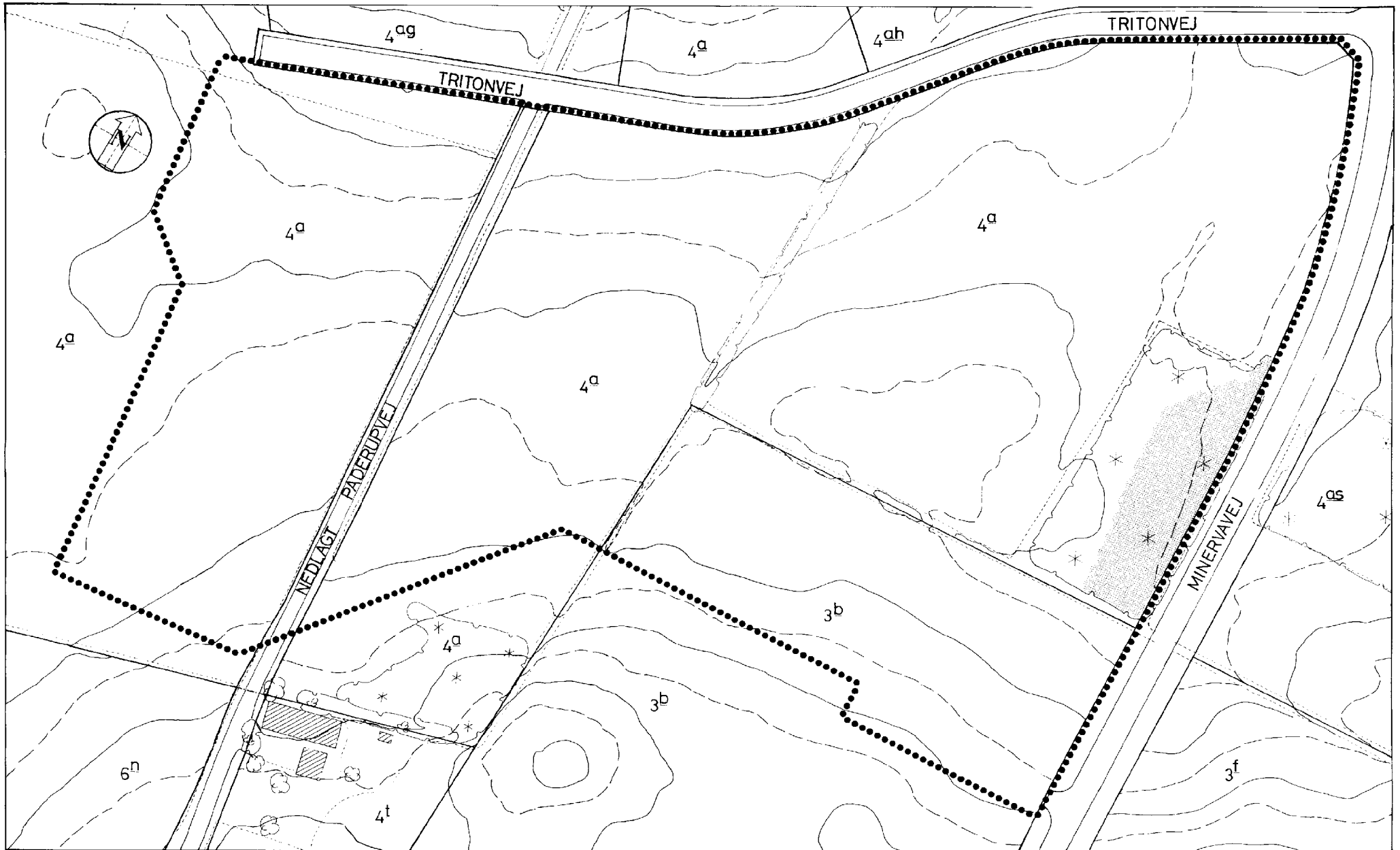
borgmester





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

På byrådets vegne
Udvalget for teknik og miljø,
den 6. september 1988.

Arne Juhl Christensen

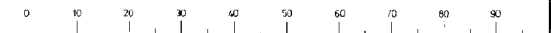
udvalgsformand

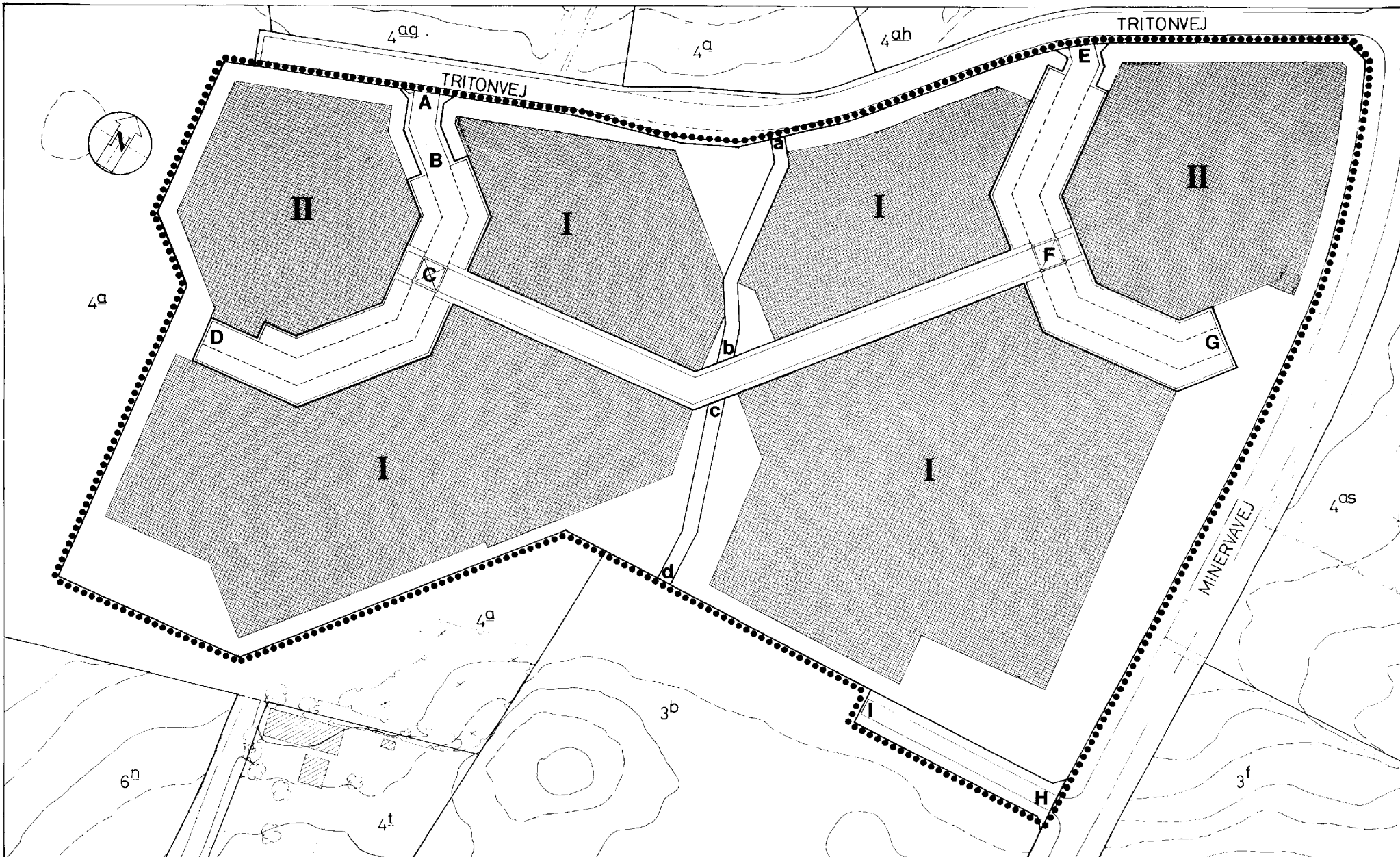


-  LOKALPLANGRÆNSE
-  MÅTRELIGSKIF
-  HØJDEKURVER
-  BEPLANTNING DER BEVARES

TRITONVEJ
 EKSISTERENDE FORHOLD
 RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING ØSTERGÅDE 12
 MÅL: 1:1000

LOKALPLAN 222
 BILAG 1
 MAR 88

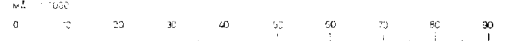




- LOKALPLAN-GRÆNSE
- - - MATR. SKEL
- BYGGEFELT

TRITONVEJ
 FREMTIDIGE FORHOLD
 RÅNERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING ØSTERGADE 12
 N.T. 1982

LOKALPLAN 222
 BILAG 2
 MAR 86





TRITONVEJ
 ILLUSTRATIONSPLAN
 RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING ØSTERGADE 12
 4. 11.900

LOKALPLAN 222
 BILAG 3
 MAR 88

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90