

# Byplanvedtægt

for

## 8. partielle byplan i Randers

(Omfattende karréen Nørrebrogade, Fuglebakken og Nattergalvej)



# Vedtægt

## til 8. partielle byplan i Randers

(omfattende karréen Nørrebrogade, Fuglebakken og Nattergalvej)

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 242 af 30. april 1949) fastsættes følgende bestemmelser for området mellem Nørrebrogade, Fuglebakken og Nattergalvej i Randers kommune.

### § 1.

#### Område.

1. Området begrænses mod vest af Nørrebrogade, mod nord af Fuglebakken, mod øst af Nattergalvej og mod syd af det sydlige skel af matr. nr. 238, Randers købstads markjorder, således som vist på vedlagte kortbilag, mrkt. nr. 4519.
2. Området omfatter følgende matr.nre.: 233a, 233b, 233c, 233d, 233e, 233f, 234a, 234b, 234c, 235, 236a, 236b, 236c, 236d, 236e, 236i, 237a, 237b, 237c og 238, Randers købstads markjorder samt alle parceller, der udstykkes fra de nævnte ejendomme.

### § 2.

#### Veje.

Der udlægges ikke nye veje ved denne byplan.

### § 3.

#### Byggelinier og hjørneafskæringer.

1. Langs følgende veje pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vejmidte, jfr. kortbilag:
  - Nørrebrogade 10 m
  - Fuglebakken 8 m
  - Nattergalvej 10 m
2. Hjørnegrunde skal have brudt hjørne af mindst 5 m bredde og med lige store vinkler mod vejlinierne.

### § 4.

#### Grundenes benyttelse.

1. Det af byplanvedtægten omfattede område forbeholdes til boligbebyggelse.
2. På ejendommene må ikke drives handel, vognmandsvirksomhed, fabrik, værksted eller indrettes oplagsplads. Der må endvidere ikke drives nogen

- virksomhed, som ved støv, røg, støj, ilde lugt, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter byrådets skøn er til gene for de omboende.
3. Det skal være tilladt at drive sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder, når det efter byrådets skøn kan ske, uden at ejendommens karakter af beboelsesejendom forandres eller kvarterets præg af boligkvarter brydes.
  4. Endvidere skal det være tilladt på grundene med facade mod Nørrebrogade at indrette de for kvarterets daglige forsyning nødvendige butikker.

#### § 5.

1. På den del af området, som er beliggende syd for det nordre skel af matr. nr. 234a og 234c, må bebyggelsen opføres med indtil 3 etager med udnyttet tagetage samt kælder i overensstemmelse med en for bebyggelsens placering og højde m. v. godkendt samlet plan, der om nødvendigt kan fastlægges ved et tillæg til byplanvedtægten.

Dog må der på matr. nr. 234a og 235 opføres en bebyggelse i overensstemmelse med den på vedhæftede plan godkendte bebyggelsesplan.

2. Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,6.
3. Bygningers højde- og afstandsforhold skal overholde byggelovens og bygningsvedtægtens bestemmelser.

Dog skal bygningsafstande til det nordlige skel af matr. nr. 234a og 234c være mindst 2½ gang bygningshøjden for facader samt for gavle med vinduer til opholdsrum.

4. Ubebyggede arealer, der ikke benyttes som gårdsplads, vej- og parkeringsarealer, skal udlægges som fælles opholdsarealer og legepladser for ejendommens beboere.
5. Byrådet kan forbyde opstilling af hegn mellem ejendommene.
6. Udlægning af friarealer til ophold og parkering skal foretages i overensstemmelse med byggelovens og bygningsvedtægtens bestemmelser.
7. Alle frie sider på bygninger skal udføres som facademur.

#### § 6.

1. På den del af området, der er beliggende nord for matr. nr. 234a og 234c, må kun opføres åben og lav boligbebyggelse.
2. På hver parcel må kun opføres én beboelsesbygning med sædvanligt tilhørende udhus og garage. Beboelsesbygningen må højst indeholde 2 lejligheder.
3. Ubebyggede arealer, som ikke benyttes som gårdsplads eller lignende, skal anlægges og vedligeholdes som have.
4. Udnyttelsesgraden må for dette område ikke overstige 0,2.
5. Angående afstande til skel m. v. henvises til byggelovens og bygningsvedtægtens bestemmelser.

#### § 7.

##### Almindelige bestemmelser.

1. Før noget byggeri påbegyndes, skal der til godkendelse af dets overensstemmelse med byplanen forelægges byrådet tegninger, der viser grunden og dens omgivelser, samt bygningernes beliggenhed på grunden og deres størrelse, form og indretning, ligesom den påtænkte anvendelse af bygningerne og grunden skal oplyses.

- Bestemmelserne i denne byplanvedtægt gælder forud for bestemmelserne i den til enhver tid for kommunen gældende bygningsvedtægt.

§ 8.

**Eksisterende bebyggelse.**

- Nærværende byplanvedtægt skal ikke være til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige benyttelse og bebyggelse.
- Udvidelse ved om- og tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

§ 9.

**Påtaleret.**

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Randers byråd.

§ 10.

**Lempelser og ændringer i byplanvedtægten.**

- Mindre betydende lempelser i bestemmelserne i denne vedtægt kan indrømmes af byrådet.
- I øvrigt kan boligministeriet indrømme lempelser af byplanvedtægtens bestemmelser.
- Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter byrådets vedtagelse og godkendelse af boligministeriet efter reglerne for vedtagelse og godkendelse af nye byplaner, jfr. byplanlovens § 5.

Således vedtaget i Randers byråd den 15. januar 1962.

RANDERS BYRÅD, den 17. januar 1962.

*S. Thingholm*

2. k. j. nr. 41-57-1954.

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962) godkendes foranstående af Randers byråd vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 8 for karréen Nørrebrogade, Fuglebakken og Nattergalvej i Randers kommune.

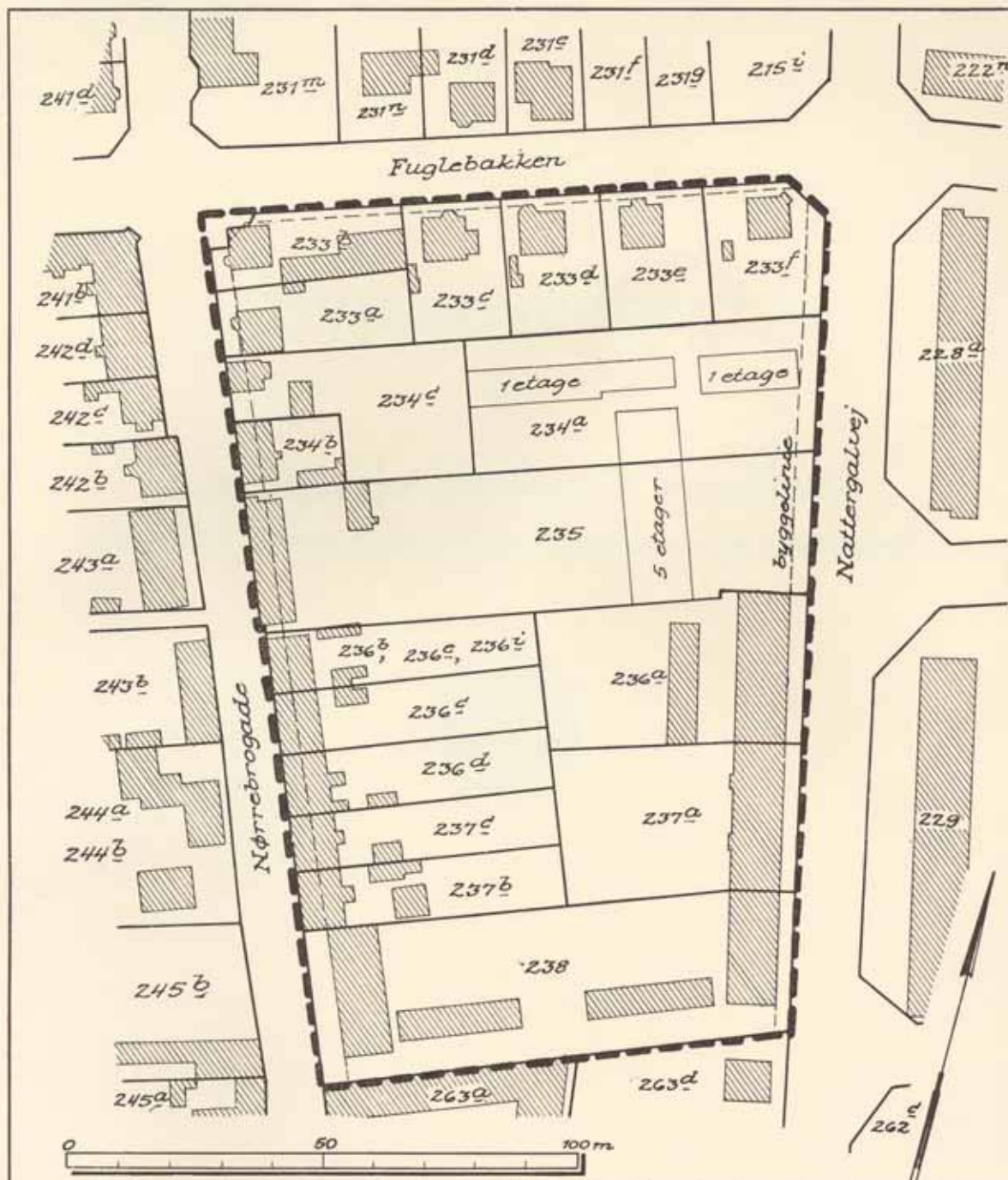
BOLIGMINISTERIET, den 10. januar 1963.

P. M. V.

E. B.

*A. Brix*

fm.



RANDERS KOMMUNES  
VEJ-, BYGNINGS- OG HAVNEVÆSEN

forslag til partiel byplan over del af  
Randers købstads markjorder.

--- grænse for byplanområdet

Mål	d. 22/7 1962
Udført af	<i>Jos. Nielsen</i>
Lebe nr. 4519	
Rev. d.	