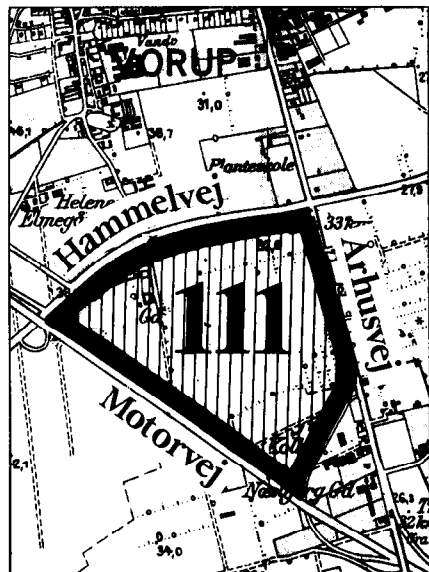


Lokalplan 111 » Trekantområdet «.



**Udlagt til erhvervsformål.
Partiel byplanvedtægt.**

**Supplerende
bestemmelser.**

Området ligger i byzone.

§ 15 rammer.

**E 30 og E 31 i byzone
til erhvervsområde.**

Zonestatus.

Spildevandsplanen.

LOKALPLAN 111 – EN KORTFATTET BESKRIVELSE

Området er i kommunens planer udlagt til erhvervsformål og omfattes af partiel byplanvedtægt nr. 37 for Randers kommune.

Lokalplanen fastsætter supplerende bestemmelser om tidspunktet for etableringen af de i byplanvedtægt nr. 37 under § 4, stk. 2, nævnte friarealer samt beplantningsbælterne langs Hammelvej, Århusvej og Motorvejen.

Ligeledes fastsætter lokalplanen oprettelse af en grundejerforening.

Ved godkendelsen af partiel byplanvedtægt nr. 37 den 9. juni 1978 er området overført til byzone.

LOKALPLANEN OG DEN ØVRIGE PLANLÆGNING

Lokalplanen omfatter de områder, der benævnes E 30 og 31 i § 15 rammerne for Randers kommune.

Områderne E 30 og 31 er udlagt til erhverv i henhold til partiel byplanvedtægt nr. 37 for Randers kommune.

Området er beliggende i byzone.

Lokalplanforslaget omfatter de områder, der benævnes A 65 og A 66 i spildevandsplanen for Randers kommune. Ifølge spildevandsplanen skal områderne hovedkloakeres i 1978 og 1979.

Kommunale vejplaner.

Ud over de eksisterende veje, der findes i området, udlægges der nye veje i henhold til partiel byplanvedtægt nr. 37 for Randers kommune, til trafikbetjening af de enkelte parceller, der udstykkes.

Stiplaner.

Til betjening af boligområderne, beliggende nord for Hammelvejen, udlægges der i byplan nr. 37 areal til en overordnet stiføring langs Århusvej.

I fremtiden kan stien føres videre til de rekreative arealer beliggende sydvest for lokalplanområdet (Ulvehøj) samt til de kommende boliger syd for Paderup mose.

LOKALPLANENS FORMÅL**Supplerende bestemmelser.**

Lokalplanens formål er at fastsætte supplerende bestemmelser om tidspunktet for etablering af de i byplanvedtægt nr. 37 under § 4, stk. 2, nævnte beplantningsbælter langs Århusvej, Hammelvej og Motorvejen.

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****Matrikelbetegnelse.**

Lokalplanen afgrænses som vist i kortbilag nr. 1 i byplanvedtægt nr. 37 for Randers kommune og omfatter følgende matr.nr.e: 12a, 12b, 12l, 12m, 12n, 12o, 12t, 13z, 13ac, 13ad, 13ae, 13af, 13ag, 13ah, 13al, 14d, 117 samt dele af matr.nr.e: 7a, 13y, 14a, 15b, 118, 119, 120, 121a, alle Vorup by og sogn, samt alle parceller, der efter den 5. juni 1978 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 2.**§ 2. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE**

Ny bebyggelse må ikke uden byrådets særlige tilladelse tages i brug, før de i byplanvedtægt nr. 37 under § 4, stk. 2, nævnte friarealer og beplantningsbælter er anlagt, tilsået og beplantet. Beplantningsbælterne langs Hammelvej, Århusvej samt Motorvejen udføres med en afskærmende beplantning af nåle- og løvtræer.

Stk. 2. Øvrige friarealer tilsås med græs, eventuelt suppleret med en spredt beplantning.

§ 3.

Grundejerforening.

Stiftelsestidspunkt.

Grundejerforeningens opgaver.

Vedtægter.

§ 3. GRUNDEJERFORENING

Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde inden for lokalplanens område.

Stk. 2. Grundejerforeningen skal oprettes senest, når 75 procent af de udstykkede grunde er solgt, eller når byrådet kræver det.

Stk. 3. Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af de i byplanvedtægt nr. 37 under § 4, stk. 2 nævnte friarealer og beplantningsbælter.

Stk. 4. Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af byrådet.

§ 4. VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Randers byråd den 28. august 1978.

R a n d e r s, den 30. august 1978.
På byrådets vegne

Kr. Gjøtrup
borgmester

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

R a n d e r s, den 25. oktober 1978.

Kr. Gjøtrup
borgmester

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Hvis forandring 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 bestemmelserne i byplanvedtægt nr. 37 og lokalplanen.

Nuværende lovlig brug kan fortsætte.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen og byplanvedtægten medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planerne.

Ikke handlepligt.

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 eller byplanvedtægten kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Partiel byplanvedtægt nr. 37 for Randers kommune.

(et erhvervsområde mellem Hammelvej, Århusvej og Motorvejen).

37. partielle byplan.

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte erhvervsområde, beliggende mellem Hammelvej, Århusvej og Motorvejen.

§ 1.

Byplanvedtægtens område.

§ 1. BYPLANVEDTÆGTENS OMRÅDE

Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 og omfatter følgende matr.nr.e: 12a, 12b, 12l, 12m, 12n, 12o, 12t, 13z, 13ac, 13ad, 13ae, 13af, 13ag, 13ah, 13al, 14d, 117 samt dele af matr.nr.e: 7a, 13y, 14a, 15b, 118, 119, 120, 121a, alle Vorup by og sogn, samt alle parceller, der efter den 9. august 1976 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 2.

Områdets anvendelse.

§ 2. OMRÅDETS ANVENDELSE

Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves industri- og større værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed, engroshandel samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende erhverv, eller som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området.¹⁾

Stk. 2. Byrådet kan tillade, at der på hver ejendom opføres eller indrettes enkelte boliger for de til virksomheden knyttede personer, såsom indehaver, bestyrer, portner eller lignende.

§ 3.

Vejforhold. Nye veje m.m.

§ 3. VEJFORHOLD

Der udlægges areal til følgende nye veje, stier og vendepladser med retning og beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2²⁾.

Fordelingsvejen A-B i en bredde af 12 m.

Vejene C-D og E-F i en bredde af 12 m.

Vejen C-G i en bredde af 13,5 m.

Vejen H-I i en bredde af 6 m.

¹⁾ Der må dog ikke inden for området drives handel med dagligvarer eller foregå anden detailhandel.

²⁾ Bestemmelserne skal ikke være til hinder for, at der senere kan udlægges flere veje inden for byplanområdet.

Alle stier i princippet som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2 i en bredde af 3 m.

Alle opgivne bredder er effektive profiler, idet eventuelle skråninger hører under parcellerne.

Stk. 2. Yderligere veje ud over de ovenfor nævnte skal udlægges i en bredde af 12 m, i princippet som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2. Den endelige beliggenhed af disse veje vil om fornødent blive fastlagt i et tillæg til nærværende byplanvedtægt.

Stk. 3. Til vejen A-B må der ikke være direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilgrænsende ejendomme.

**Dele af
Gl. Skanderborgvej
nedlægges**

Stk. 4. Gl. Skanderborgvej, kommunevej nr. 562, forudsættes nedlagt på strækningen M og N. Nedlæggelsen vil finde sted efter reglerne herom i vejlovgivningen.

Byggelinier.

Stk. 5. Langs følgende veje og fredningslinier samt skel mod nabo pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande.

Århusvej: 25 m/50 m fra vejmidte.

Hammelvej: 25 m fra vejmidte.

Motorvej M 70: 50 m fra vejmidte.

Fordelingsvej/stamvej: 5 m fra vejskel.

Mod fredningslinier: 5 m.

Mod naboskel: 5 m.

§ 4.

Udstykninger.

§ 4. UDSTYKNINGER

Inden for området må grunde ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 2500 m² ekskl. vejareal, eller med en mindre længde end 40 m.

Friarealer.

Stk. 2. De på vedhæftede kortbilag nr. 2 med skovsignatur mærkede arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som friarealer til bebyggelsen og som beplantningsbælte³⁾.

§ 5.

Bebyggelsens omfang.

§ 5. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING M. V.

Inden for området må bygningers omfang ikke overstige 3 m³ pr. m² grundareal, og de bebyggede arealer må ikke overstige halvdelen af grundarealet

³⁾ Opmærksomheden henledes på, at der langs Motorvejen, Hammelvej og Århusvej efter aftale med fredningsplanudvalget skal etableres et mindst 30 m bredt beplantningsbælte.

uden tillægsareal. Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder eventuelle kviste, fremspring, skorstene m.v.

Stk. 2. De på vedhæftede kortbilag nr. 2 med skovsignatur og prikker mærkede arealer må ikke medregnes som grundareal ved beregningen af den maksimalt tilladelige udnyttelses- og bebyggelsesgrad.

Stk. 3. Inden for området må intet punkt af en bygningens ydervæg eller tagflade være hævet mere end 10 m over terræn (niveauplan) målt efter reglerne i byggelovgivningen. Byrådet kan tillade, at en bygning eller dele af en bygning opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.

Beplantningen.

Stk. 4. Beplantningen på det i § 4, stk. 2, nævnte areal forudsættes etableret og vedligeholdt af de af vedtægten berørte grundejere efter overenskomst med kommunen.

Ubebyggede arealer.

Stk. 5. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer, affald og lignende skal overholdes.

Fredningslinier.

Stk. 6. De på vedhæftede kortbilag nr. 2 viste arealer beliggende mellem fredningslinierne og Århusvej, Hammelvej samt Motorvejen må ikke under nogen form benyttes til oplag, som gårdsplads eller på lignende måde, og må kun med byrådets særlige tilladelse benyttes som færdsels- eller parkeringsarealer. Byrådet kan tillade, at der opføres mindre bebyggelser såsom toiletter, læskærme og lignende.

§ 6.

§ 6. BYPLANVEDTÆGTENS OVERHOLDELSE

Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der — medmindre byrådet ansøges om godkendelse i henhold til byggelovgivningen — 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, således at byrådet kan påse overensstemmelsen med byplanvedtægten.

§ 7.

§ 7. EKSISTERENDE BEBYGGELSE

Nærværende byplanvedtægt er ikke til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige bebyggelse eller for fortsættelse af den hidtil lovliggjorte brug af en ejendom. Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

§ 8.

§ 8. PÅTALERET

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Randers byråd.

§ 9.

§ 9. DISPENSATIONER FRA OG ÆNDRINGER I BYPLANVEDTÆGTEN

Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende byplanvedtægt kan indrømmes af byrådet, såfremt karakteren af det kvarter, som byplanen søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres.

Stk. 2. Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter byrådets vedtagelse og med miljøministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

§ 10.

§ 10. VEDTAGELSE- OG STADFÆSTELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Randers byråd.

R a n d e r s, den 20. januar 1977.

Kr. Gjøtrup

borgmester

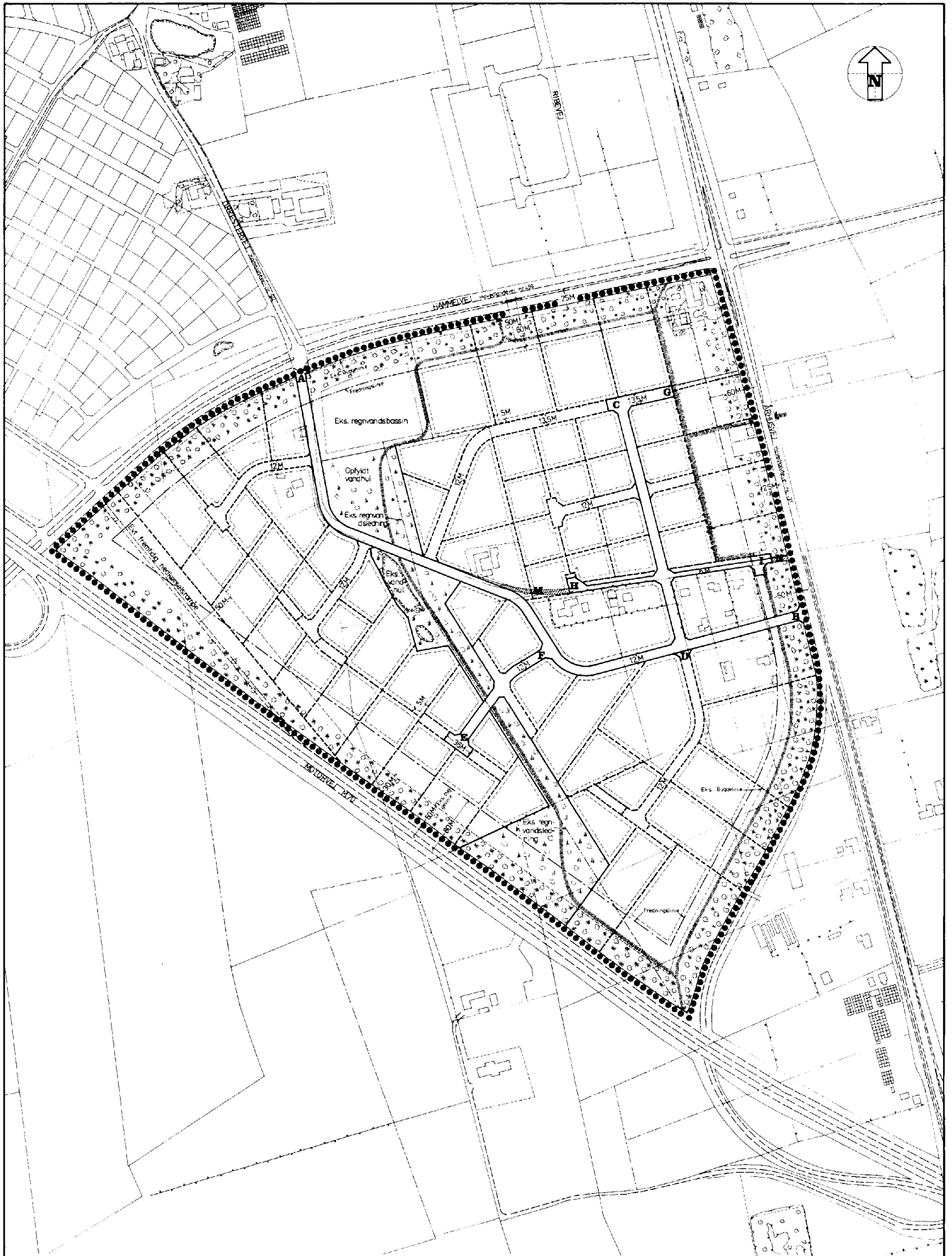
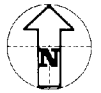
Foranstående byplanvedtægt godkendes i medfør af § 57, stk. 1, i lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning, jfr. § 17, stk. 2, i miljøministeriets bekendtgørelse nr. 28 af 21. januar 1977 om henlæggelse af opgaver og beføjelser til planstyrelsen.


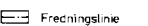


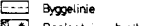

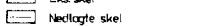
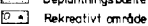



Planstyrelsen, den 9. juni 1978.

P. d. v.

Olaf Sigurdsson

ekspeditionssekretær



- | | | |
|---|--|--|
|  Mulig opdeling af parceller |  Fredningslinje |  Sti |
|  Skel |  Byggetræ |  Hegn |
|  Eks. skel |  Bepplantningsbælte |  Vedtægtsgrænse |
|  Næsttøgte skel |  Rekreativt område | |

RANDERS KOMMUNE
PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR 37
MÅFORHOLD 1:5000

TEKNISK FORVALTNING
JUN: 1978

BILAG NR 2

