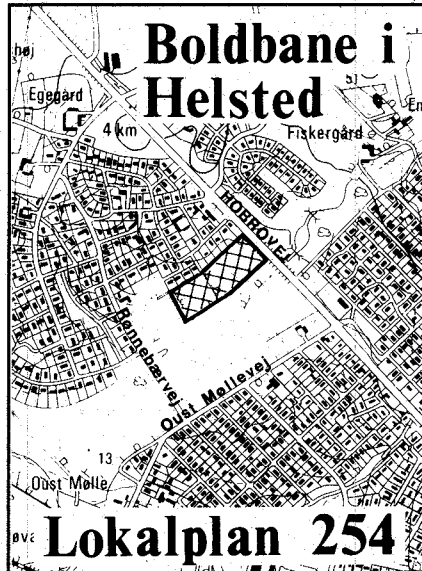


# LOKALPLAN NR. 254 BOLDBANE I HELSTED



## EN KORTFATTET BESKRIVELSE

### **Beliggenhed**

*Rønnebærvej/Helsted*

Lokalplanen omfatter et ca. 25.000 m<sup>2</sup> stort areal i Helsted på kanten mod den åbne bræmme mellem Helsted by og Oust Møllevvej .

### **Planen går ud på**

*Ny boldbane*

Lokalplanen giver mulighed for at etablere en ny boldbane på arealet mellem de eksisterende boldbaner ved Rønnebærvej og Hobrovej.

### **Overførsel til byzone**

Lokalplanen omfatter, ud over arealet til ny boldbane, også den eksisterende boldbane nr. 2, da den også er beliggende i landzone. Lokalplanen overfører hele lokalplanens område til byzone.

## LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

### Forandringer skal følge planen

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendommene i følge Planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

*Hidtil lovlig anvendelse kan fortsætte*

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanforslaget medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen.

Byrådet kan give dispensation fra lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

*Offentlige formål med mulighed for kommunal overtagelse af ejendommen, helt eller delvist.*

Det område, der omfattes af lokalplanen udlægges til offentlige formål. Det betyder, at ejeren efter planlovens § 48 under visse forudsætninger kan kræve ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

*Mulighed for ekspropriation*

I henhold til § 47 i planloven kan der foretages ekspropriation af privates ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

## LOKALPLANEN OG DEN ØVRIGE PLANLÆGNING

### Kommuneplanen

Lokalplanen omfatter en del af det område, der i kommuneplanen for Randers kommune er benævnt L5, og er udlagt som landbrugsareal med rekreativ værdi samt den del af område R 59 (offentligt rekreativt område), som er beliggende i landzone.

### Tillæg nr. 13 til kommuneplanen

Lokalplanens område skal anvendes til idrætsformål, og forudsætter derfor en udvidelse af område R 59. Lokalplanen var således ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, hvorfor der blev udarbejdet et tillæg til kommuneplanen, hvori område R 59 blev udvidet. Der blev tillige indføjet en bestemmelse i kommuneplantillæget om, at en lokalplan for området skulle indeholde bestemmelser om, at de dele af R 59, som ikke var i byzone på tidspunktet for lokalplanens udarbejdelse, skulle overføres til byzone. De øvrige bestemmelser for område R 59 forblev uændrede. (Tillæg nr. 13 til kommuneplanen for Randers Kommune var vedlagt lokalplanforslaget).

### Overførsel til byzone

Lokalplanens område er beliggende i landzone, og lokalplanen overfører området til byzone.

<b>Klub- og omklædningsbygning</b>	Lokalplanens område er en del af det eksisterende sportsareal ved Rønnebærvej i Helsted. Omklædningsbygningen er beliggende på den del af arealet, der allerede er beliggende i byzone.
<b>Vejadgang</b>	Vejadgangen til lokalplanens område sker fra Rønnebærvej hen over den eksisterende boldbane nr. 1.  Der vil ikke blive adgang til lokalplanens område fra Hobrovej
<b>Spildevandsplan</b>	Område R 59 i kommuneplanen er ikke omfattet af spildevandsplanen for Randers kommune.
<b>Elforsyning</b>	Lokalplanens område er beliggende i Elros elforsyningsområde.
<b>Vandforsyning</b>	Lokalplanens område er beliggende i Randers kommunale værkers vandforsyningsområde .

## LOKALPLANENS BESTEMMELSER

I henhold til planloven (lovbekendtgørelse nr. 746 af 16. august 1994) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område.

### LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanens formål er at sikre:

- at:** der kan etableres en udvidelse af idrætsanlægget ved Rønnebærvej
- at:** der etableres afskærmende beplantning omkring det nye idrætsanlæg inden for lokalplanens område.

### § 1

#### Matrikelfortegnelse

#### Overførsel til byzone

### § 2

#### Formål

*Idrætsanlæg*

### § 3

#### Udstykning

### § 4

#### Ingen nye veje og stier

#### Vejadgang

#### Byggelinier

### § 1 LOKALPLANENS OMRÅDE

Stk. 1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter matrikelnumrene: Del af 12g, del af 17c Helsted By, Borup samt alle parceller, der efter den 27. oktober 1994 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Stk. 2. Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan overføres hele lokalplanens område til byzone.

### § 2 OMRÅDETS ANVENDELSE

Stk. 1. Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som idrætsanlæg.

### § 3 Udstykning

Stk. 1. Ejendommene kan udstykkes i overensstemmelse med den på kortbilag nr. 2 viste udstykningsplan. \*)

### § 4 VEJ- OG STIFORHOLD

Stk. 1. Der udlægges ikke nye veje i lokalplanens område.

Stk. 2. Vejadgang til lokalplanens område skal ske fra Rønnebærvej.

Stk. 3.

Den gældende vejbyggelinie langs Hobrovej på 20 m fra vejmidte skal opretholdes.

---

\*) Det er hensigten, at lokalplanens område sammenlægges matrikulært med de øvrige banearealer ved Rønnebærvej.

## § 5

## § 5 LEDNINGSANLÆG

Stk. 1 El-ledninger må kun udføres som jordkabler.

## § 6

## § 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Ingen bebyggelse

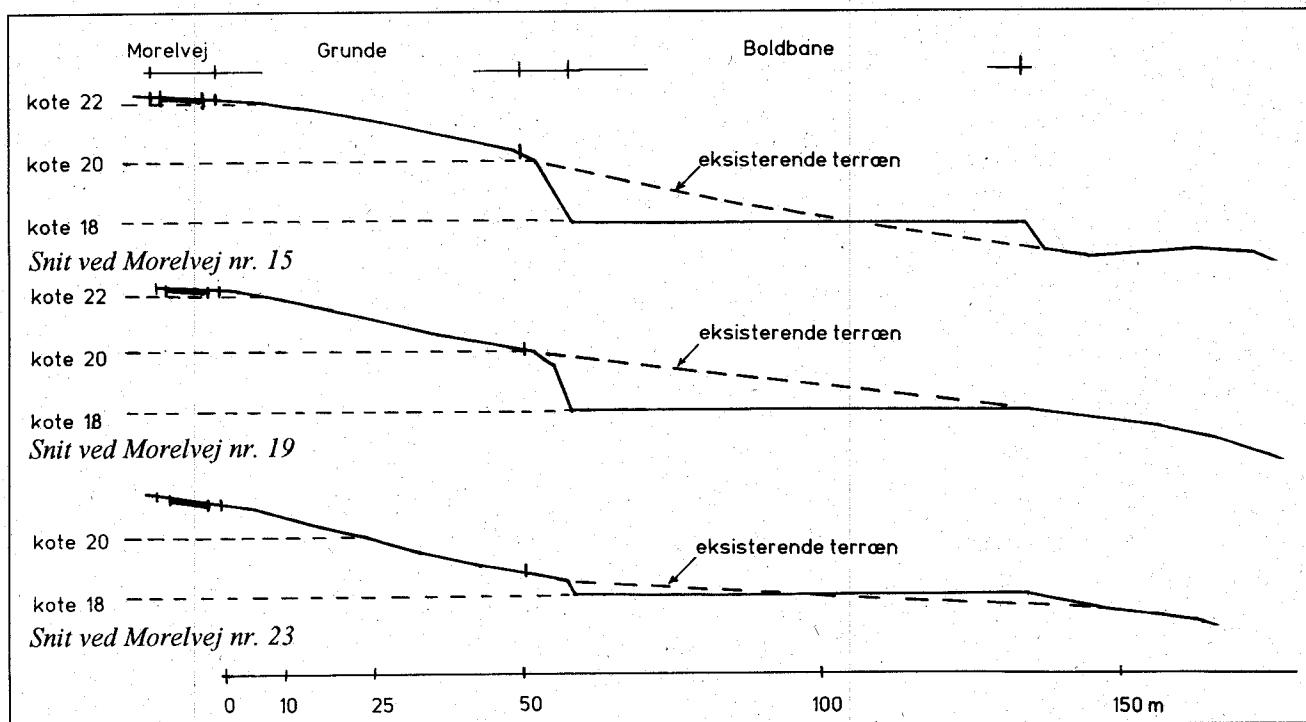
Stk. 1 Der må ikke opføres ny bebyggelse inden for lokalplanens område.

## § 7

## § 7 UBEBYGGEDE AREALER

Terrænsnit

Stk. 1 Den nye boldbane placeres i terrænet som vist på snittegningerne nedenfor.



Bepantning rundt om banerne

Stk. 2 Bepantning af arealerne skal ske i princippet som vist på kortbilag nr. 2.

## § 8

## § 8 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

Stk. 1 Arealet, der omfattes af denne lokalplan, må ikke tages i brug som boldbane, før der er etableret afskærmende beplantning i overensstemmelse med retningslinierne for beplantning som vist på kortbilag nr. 2.

**§ 9****§ 9 VEDTAGELSESPÅTEGNING**

Lokalplanforslaget er vedtaget af Randers byråd den 16. januar 1995 og offentliggøres efter reglerne herom i planloven.

**Keld Hüttel**

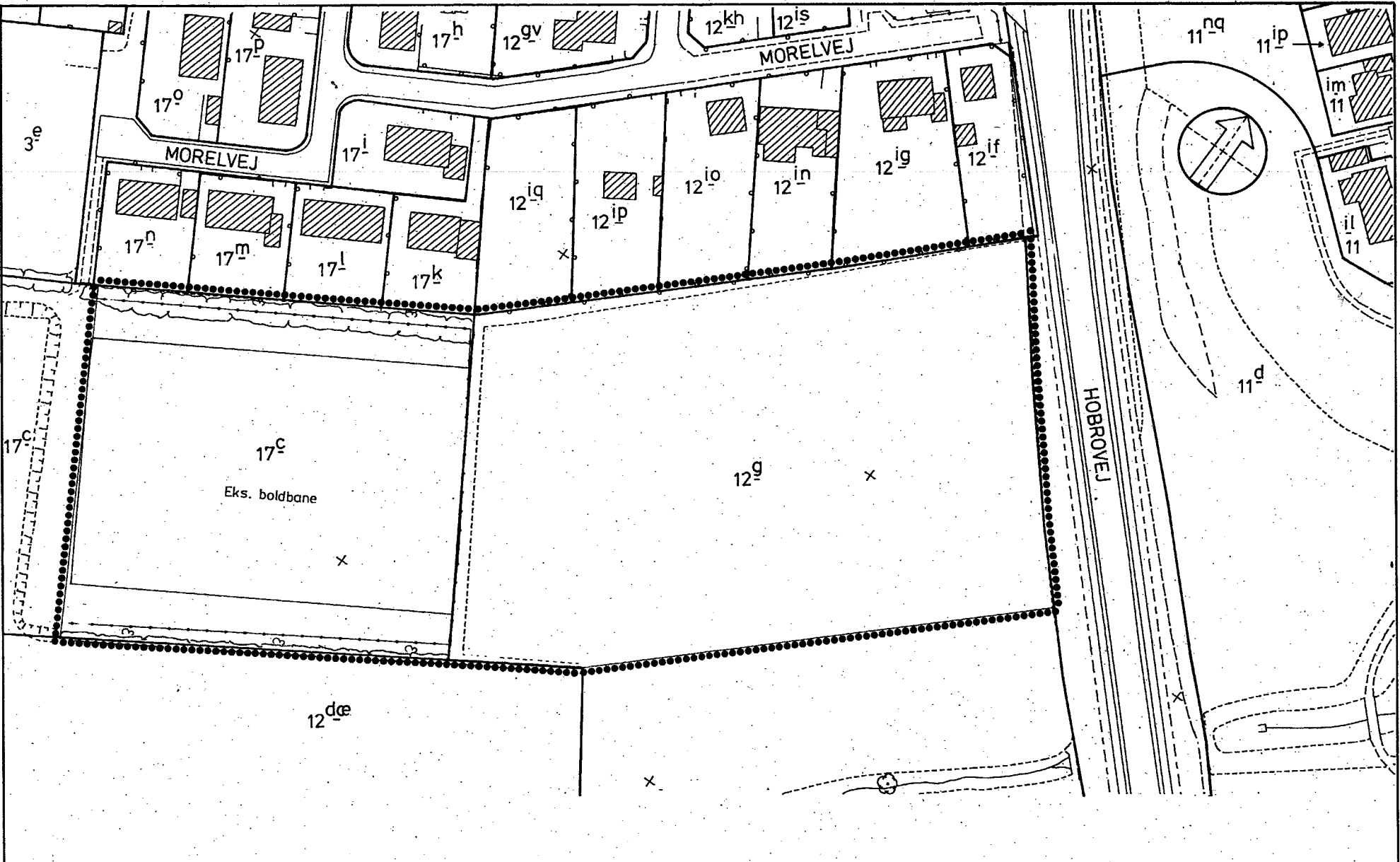
Borgmester

I henhold til planloven vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Randers byråd, den 22.maj 1995.

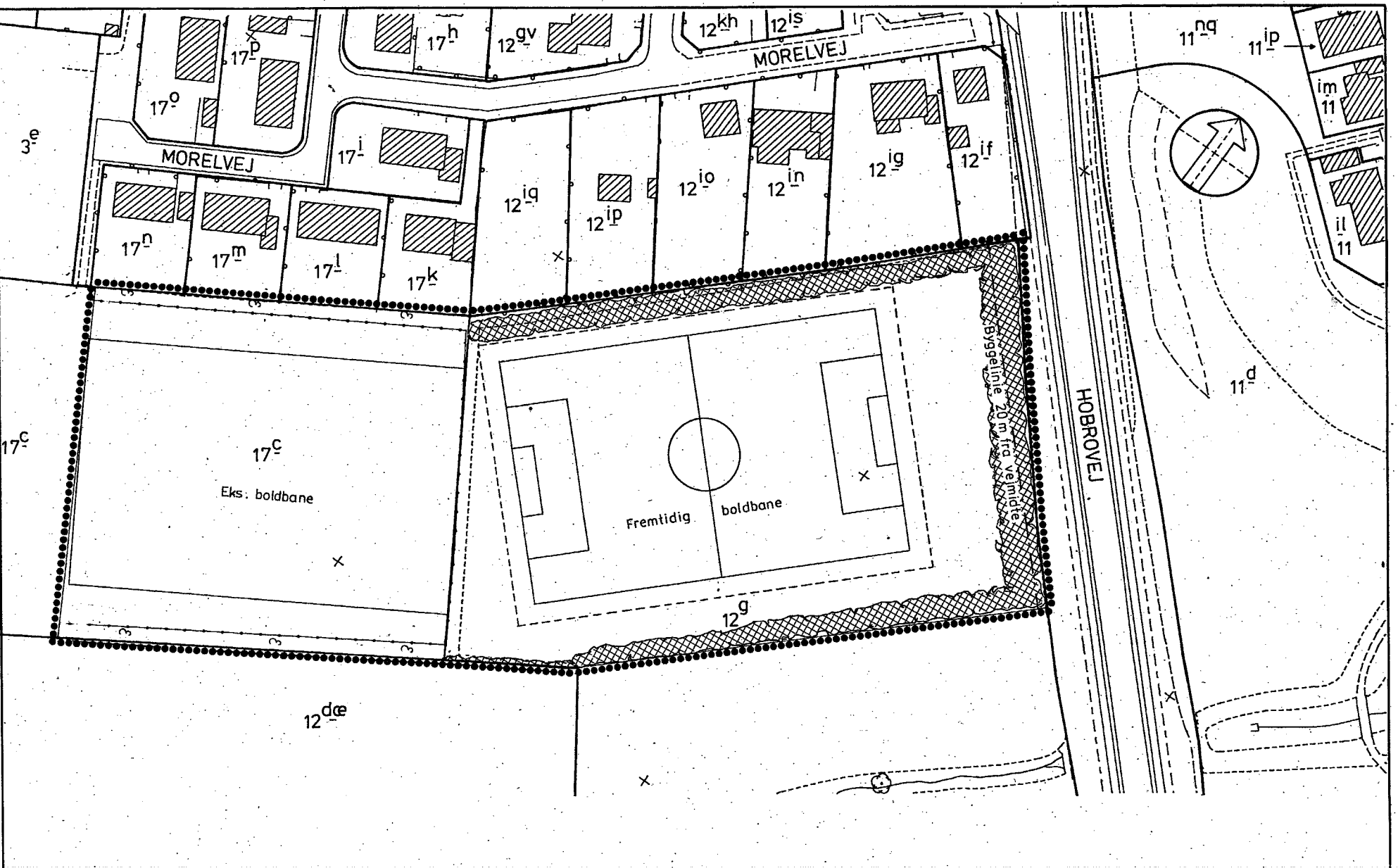
**Keld Hüttel**





Borgmester



- LOKAL PLANGRÆNSE
- ▬ MATR. SKEL
- ▨ EKS. BEBYGGELSE
- 
- 
- 
- 

**BOLDBANE I HELSTED LOKALPLAN 254**  
 EKSISTERENDE FORHOLD BILAG 1  
 RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING LAKSETORVET OKT. 94.  
 MÅLFORHOLD 1:1000  
 0 25 50 75



-  LOKALPLANGRÆNSE
-  MATR. SKEL
-  EKS. BEBYGGELSE
-  BEPLANTNING

**BOLDBANE I HELSTED**      **LOKALPLAN 254**  
**FREM TIDIGE FORHOLD**      **BILAG 2**  
 RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING LAKSETORVET      **OKT. 94**  
 MÅLFORHOLD 1:1000  
 0      25      50      75