

# LOKALPLAN NR. 299 NYBORGVEJ



## ENKORTFATTET BESKRIVELSE

### Beliggenhed

Lokalplanen omfatter et erhvervsareal med bl.a. en kombineret tømmerhandel og byggemarked beliggende ved Nyborgvej i Vorup, samt et naturområde og rekreative arealer i de tidligere grusgrave syd for Tebbestrupvej.

### Størrelse og anvendelse

Lokalplanens område er på ca. 252.750 m<sup>2</sup>, og opdelt i 3 delområder. Delområde 1 omfatter et erhvervsområde på ca. 45.600 m<sup>2</sup>. Delområde 2 omfatter to boliger og et parkeringsareal på ca. 3.150 m<sup>2</sup>. Delområde 3 omfatter bl.a. et naturområde og rekreative arealer på ca. 204.000 m<sup>2</sup>.

### Planen går ud på

Lokalplanen er udarbejdet for at udvide tømmerhandlen og byggemarkedets bygnings- og salgsareal, samt at Randers Kommune ønsker at sikre anvendelsen af naturområdet og de rekreative arealer for beboerne i bydelen.

### Udvidelse af tømmerhandel og byggemarked

Lokalplanen giver mulighed for at etablere en ny bygningsstruktur i forbindelse med det eksisterende byggemarked, således at det maksimale bruttoetageareal kan udgøre 14.800m<sup>2</sup>.

### Sti fra Kærgade til Bøsbrovej

Lokalplanen giver desuden mulighed for at etablere stiforbindelser til naturområdet og de rekreative arealer, og etablere en tunnel under Tebbestrupvej, for derved at skabe et sammenhængende stiforløb fra Kærgade via Månedalen til Bøsbrovej.

## 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.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen 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.

### Byzone

En del af lokalplanens område overføres til byzone. Retsvirkningerne heraf fremgår blandt andet af lov om frigørelsesafgift (lovbekendtgørelse nr. 549 af 9. juli 1991). Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er i strid med planen, fortrænges automatisk ifølge planlovens § 18.

En del af lokalplanens område overføres fra byzone til landzone. Retsvirkningerne heraf fremgår blandt andet af lov om tilbageførsel iht. § 45 og § 46 i planloven.

### Servitutter

Der er på matr.nr. 3lu Vorup By, Vorup en servitut, som midlertidigt ophæver landbrugspligten på ejendommen til fordel for anvendelse af ejendommen til oplagring. Servituten er i overensstemmelse med lokalplanen.

## LOKALPLANEN OG DEN ØVRIGE PLANLÆGNING

### Kommuneplan Randers 2001\*

I kommuneplanen for Randers Kommune 2001\* ligger lokalplanområdet i bydel nr.14 Vorup, og omfatter rammeområderne E16\*\*, N28 og R54.

### Bestemmelser for område E16

Bestemmelserne i lokalplanrammerne for område E16 fastlægger, at områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål såsom lettere industri, lager mv., at der i området kan indrettes butikker til salg af egne produkter med et bruttoetageareal på indtil 350m<sup>2</sup> med mindre der er tale om særligt arealkrævende varer, at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 85, at maksimumhøjden er 10m, at en lokalplan skal redegøre for støj og grundvandsforhold samt at bebyggelsen skal tilsluttes fjernvarmenettet.

### Bestemmelser for område N28

Områdets anvendelse fastlægges til offentligt natur- og udflugtsområde og skal bestå af skov og udyrkede arealer og forblive ubebygget.

### Bestemmelser for område R54

Områdets anvendelse fastlægges som offentligt rekreativt område, som mellemzone til naturområde N28. Der kan derfor påregnes et lidt højere støjniveau end sædvanligt i de rekreative områder. Området skal hovedsageligt bestå af skov og udyrkede arealer. Ved reetablering af grusgravene skal arealerne beplantes, så der opnås en skovmæssig afgrænsning af naturområdet.

### Landbrugspligt

Der er landbrugspligt på matr.nr. 3c, 3z, og 3pr, alle Vorup By, Vorup. Arealet udgør ca. 83.000m<sup>2</sup> og er beliggende i det rekreativt område R54, hvor der tidligere har været foretaget grusudgravninger. Arealerne anvendes ikke til landbrugsdrift. Der er ikke landbrugsdrift på de tilstødende ejendomme, og der er ikke landbrugsejendomme på arealerne. Arealerne vurderes derfor ikke til at være egnede til landbrugsdrift, og landbrugspligten søges derfor ophævet.

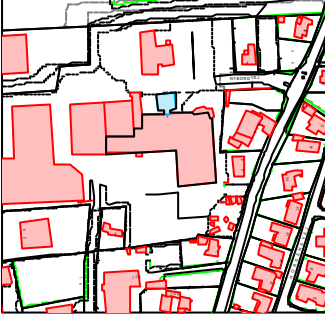
\*Kommuneplan 97 er revideret. De reviderede rammer i kommuneplan 2001 ligger til grund for lokalplanen.

\*\*Afgrænsningen af område E16 er ændret i kommuneplan 2001, således den nordlige del af erhvervsområdet er overført til det rekreative område R54.

## Bebyggelsesforhold

### Delområde 1

*Tømmerhandel og byggemarked*



*illustration:*

*hårdt optrukket linje viser tømmerhandlen og byggemarkedets butiksareal*

*Bebyggelsesprocent*

### Delområde 2

*Boliger og parkering*

### Delområde 3

*Natur- og rekreative arealer*

*Vorup*

Tømmerhandlen og byggemarkedets ejendom består mod syd -øst af et tæt bebygget areal fortrinsvis med byggemarked (butik), kontor samt udendørs salgs- og oplagsarealer. Mod nord er der parkeringspladser og en enkelt værkstedsbygning. Mod vest er der lagerhaller, samt et større ubebygget areal grænsende op mod det rekreative område.

I rammerne for detailhandel som er fastlagt i kommuneplan 2001 (detailhandeltillæg nr.32) hører tømmerhandel og byggemarked under gruppen af særligt arealkrævende butikker, som kan etableres udenfor bydelscentrene. Det samlede bruttoetageareal for en enkelt butik kan maksimalt blive 5.000m<sup>2</sup>.

Lokalplanen giver derfor mulighed for at opføre en ny bygningsstruktur i forbindelse med det eksisterende byggemarked på maksimalt 2.100m<sup>2</sup>. Heraf er de 1.500m<sup>2</sup> butik, mens det øvrige areal kan benyttes til andet formål, så som lager og værksted.

Delområdet er i forvejen bebygget med et bruttoetageareal på ca. 12.700m<sup>2</sup>, hvorved bruttoetagearealet i delområdet stiger til 14.800m<sup>2</sup>. Dette vil give en bebyggelsesprocent for ejendommen på 32.

Delområde 2 består af to boliger og et mellemliggende parkeringsareal. Parkeringspladsen indgår i tømmerhandlen og byggemarkedets samlede parkeringsareal.

Lokalplanen fastholder anvendelsen af arealerne i delområdet.

Delområde 3 omfatter en del af naturområde (N28) og et rekreativt område (R54). Ved Tebbestrupvej er der en enkelt virksomhed som benyttes til produktion af mørtel, og ved Bøsbrovej er der en erhvervsjendom med lagerhaller. I områdets nord-østlige del, nær Bøsbrovej ligger et regnvandsbassin. Syd for boligområdet ved Svendborgvej er der en højdebeholder til Strømmens Vandværk. Derudover består området af fritvoksende skov og buskads.

Bydelen Vorup har få rekreative områder. Det er derfor et formål i kommuneplanens rammer for bydelen, at der skal gøres en særlig indsats for at bevare de eksisterende grønne områder. Grusgravens karakteristiske landskab udgør derfor en vigtig tilgang for bydelen, såfremt der etableres bedre adgangsforhold til arealerne.

Lokalplanen foreslår derfor, at anvendelsen af områderne fastholdes som naturområde og at der kan etableres stiforbindelser

*Stiforbindelser*

igennem området i form af ”trampede” fodstier med hovedforbindelse fra Bøsbrovej til Månedalens turstier, beliggende nord for Tebbestrupvej. Stierne skal etableres hvor landskabet og vegetationen naturligt giver plads, således at områdets naturlige karakter fastholdes.

Månedalen er et vigtigt udflugtsmål og turvej. Specielt mange børneinstitutioner anvender området. Fra Tebbestrupvej er der stiforbindelse helt frem til Kærgade.

Lokalplanen åbner derfor mulighed for at der kan etableres en tunnel under Tebbestrupvej, som kan sikre gangvejen.

*Tunnel under Tebbestrupvej*

I området nærmest indkørslen fra Bøsbrovej kan der etableres en parkeringsplads for maksimalt 20 biler, som skal sikre at boligområderne friholdes for parkering i forbindelse med naturområdet..

*Parkering nær Bøsbrovej*

I regionplan 1997 er hele lokalplanområdet udpeget til område med særlige drikkevandsinteresser. I forslag til regionplan 2001 er området med særlige drikkevandsinteresser indskrænket til kun at omfatte den vestlige del af delområde 3.

## **Særlige drikkevandsinteresser**

Umiddelbart syd for lokalplanområdet, på matr.nr. 3eg, Vorup By, Vorup har Vorup Vandværk en idriftværende drikkevandsboring. Hovedparten af delområde 1, hele delområde 2 samt store dele af delområde 3 ligger i boringens 300 meters beskyttelseszone.

*Vorup Vandværk*

For delområde 1 og 2, samt den del af delområde 3 som hører under område N28 gælder det, at de vejledende grænseværdier for udendørs støjbelastning som nævnt i Miljøstyrelsens vejledning nr.5/1984 ” Ekstern støj fra virksomheder”, områdetype 3, skal overholdes.

## **Støj**

*Områdetype 3*

I den del af delområdet der hører under R54, må der påregnes et lidt større støjniveau end sædvanligt i rekreative områder, idet der må tåles evt. støj fra virksomhederne i område E16.

## **Vejadgang, stier og parkering**

### **Delområde 1**

*Vejadgang*

Kørende vejadgang til tømmerhandlen og byggemarkedet fastholdes via Nyborgvej, samt via Kertemindevej. Vejadgangen via Kertemindevej skal forbeholdes varelevering.

*Parkeringskrav*

Der skal etableres 1 p-plads pr. 30m<sup>2</sup> butiksareal samt et reserveudlæg på 1 p-plads pr.150m<sup>2</sup> butiksareal. Derudover skal der etableres 0,7 p-plads pr. ansat, samt et reserveudlæg på 0,2 p-

plads pr. ansat.

## **Delområde 2**

### *Vejadgang*

Kørende vejadgang til boligerne i delområdet fastholdes henholdsvis fra Bøsbrovej til boligen med adressen Bøsbrovej nr.88, og fra Nyborgvej til boligen med adressen Nyborgvej nr. 4. Parkeringspladsen i delområdet fastholdes med vejadgang fra Nyborgvej.

### *Parkeringskrav*

Inden for boligernes ejendomme skal der etableres 2 p-pladser pr. bolig. Et eksisterende parkeringsareal i delområdet fastholdes til parkering for tømmerhandlen og byggemarkedet.

## **Delområde 3**

### *Vejadgang*

Kørende vejadgang til naturområdet og de rekreative arealer med tilhørende parkeringsareal, regnvandsbassinet og højdebeholderen til Strømmens Vandværk skal ske fra Bøsbrovej.

### *Stiadgang*

Der skal være stiadgang til højdebeholder for Strømmen Vandværk fra Svendborgvej.

### *Ny stiforbindelse*

Der kan etableres en offentlig stiforbindelse i det rekreative område som forbinder naturområdet i Månedalen med naturområdet og de rekreative arealer indenfor lokalplanens område.

Der kan etableres et offentligt parkeringsareal i den vestlige del af området med maksimalt 20 p-pladser.

### *Parkering*

## **Kloakering**

Lokalplanområdet ligger i spildevandsplanens område BE 38.1, BE 38.2, E16.1, E 16.2 og E 16.4. Områderne BE 38.1 og BE 38.2 er ikke planlagt kloakeret i planperioden, men skal i påkommende fald seperatkloakeres, evt. med nedsivning af regnvand.

Områderne E 16.1 og E 16.4 er separatkloakerede med en maksimal afløbskoefficient  $\phi = 0,7$  og område E 16.2 er separatkloakeret med en maksimal afløbskoefficient  $\phi = 0,5$ .

Ved overskridelse af de anførte kvotienter skal der etableres forsinkelsesbassin og afløbsstyring på egen grund.

## **Renovation og genbrug**

Lokalplanens område er omfattet af ”Regulativ for bortskaffelse af erhvervsaffald” samt af Regulativ for bortskaffelse af husstandsaffald” for Randers Kommune. Af regulativerne fremgår det blandt andet hvilke krav, pligter og ansvar der er pålagt den enkelte affaldsproducent/erhvervsvirksomhed samt hvilke krav, der skal være opfyldt i forbindelse med placering af renovations- og genbrugsstativer samt minicontainere.

## **El- og varmforsyning**

El-\* og varmforsyning foretages af Energi Randers (tidligere

|                           |  |
|---------------------------|--|
| <b>Vandforsyning</b>      | Randers kommunale Værker).<br><br>*Elforsyning er underlagt konkurrence, der kan derfor forekomme forskellige leverandører.<br>Vandforsyning til området varetages af Vorup Vandværk/Strømmen vandværk.  |
| <b>Kollektiv trafik</b>   | Bybusrute nr. 3 har stoppested ved Nyborgvej.  |
| <b>Byzone og landzone</b> | En del af matr.nr. 3 <u>ab</u> , ejendommen for tømmerhandlen og byggemarkedet, ligger i landzone og overføres med lokalplanens endelige vedtagelse til byzone.<br><br>Matr.nr. 3nv, samt en del af matr.nr 3c, 3ac og 3z overføres til landzone med lokalplanens endelige vedtagelse. |
| <b>Byplanvedtægt</b>      | Byplanvedtægt nr.32 som omhandler afgrænsningen mellem by- og landzone ophæves inden for lokalplanens område med den endelige vedtagelse af lokalplan nr.299.  |
| <b>Lokalplan</b>          | Lokalplan nr. 299 vil være gældende for området.   |

## LOKALPLANENS BESTEMMELSER

I henhold til planloven (lovbekendtgørelse nr. 563 af 30. juni 1997) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område:

### LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanens formål er at sikre:

- at** der sker en hensigtsmæssig disponering af adgangs- og parkeringsforhold til delområdernes funktioner,
- at** delområdernes anvendelse er i overensstemmelse med områdernes zonestatus,
- at** planlovens bestemmelser om detailhandel overholdes,
- at** det grønne område sikres og at der derved etableres sammenhæng mellem naturområderne i bydelen.

### § 1 LOKALPLANENS OMRÅDE

Stk. 1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr.1 og omfatter matrikelnumrene: 3ab, 3em, 3ez, 3ex, 3ny, 3ag, 3z, 3c,

*Matrikelnumre*

3ac, 3fg, 3dy, 3pr, 3ps, 4b, 3nt, 3lu, samt dele af matrikelnumrene: 18cm, 3bs, 3d alle Vorup By, Vorup, samt alle parceller, der efter den 29. oktober 2001 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

*Delområder*

Stk. 2. Lokalplanområdet opdeles i 3 delområder som vist på kortbilag nr.1.

*Byzone*

Stk. 3. Med byrådets offentliggørelse af den vedtagne lokalplan overføres en del af den i stk.1 nævnte matrikel 3ab Vorup By, Vorup til byzone.

*Byzone - landzone*

Stk. 4. Matr.nr. 3ny, samt en del af matrikel numrene 3ac og 3z og 3c alle Vorup By, Vorup overføres fra byzone til landzone.

## **§ 2 OMRÅDETS ANVENDELSE**

### **Delområde 1**

*Tømmerhandel og byggemarked*

Stk. 1. Området må kun anvendes til tømmerhandel og byggemarked med tilhørende funktioner, herunder kontor, værksted, lager, udendørs salgs- og oplags arealer, parkering mm.

### **Delområde 2**

*Boliger og parkering*

Stk. 2. Området må kun anvendes til boligformål og parkering.

### **Delområde 3**

*Naturpark og fælled*

Stk. 3. Området må kun anvendes til rekreative formål, som naturpark og fælled.

Stk. 4. På matr.nr. 3lu er der en servitut som overfører ejendommens areal til landbrugsareal såfremt ejendommens anvendelse til oplagsplads ophører. Servituten er i overensstemmelse med lokalplanen.

## **§ 3**

## **§ 3 Udstykning**

### **Delområde 1**

Stk. 1. Der må i delområde 1 ikke udstykkes ejendomme som er mindre end 4.000m<sup>2</sup>.

### **Delområde 2 og 3**

Stk. 2. Ejendommene må ikke udstykkes.

## **§ 4**

## **§ 4 VEJ- OG STIFORHOLD**

### **Vej, sti og parkering**

### **Delområde 1**

*Vejadgang*

Stk. 1. Kørende vejadgang til tømmerhandlen og byggemarkedet



skal ske fra Nyborgvej og Kertemindevej.

Stk. 2. Kørende vejadgang fra Kertemindevej skal forbeholdes varelevering og ikke anvendes til kundevejadgang.

## **Delområde 2**

*Vejadgang til boliger*

Stk. 3. Kørende vejadgang til boligerne i delområdet skal fastholdes henholdsvis fra Bøsbrovej til boligen med adressen Bøsbrovej nr.88, og fra Nyborgvej til boligen med adressen Nyborgvej nr. 4.

*Vejadgang til parkeringsplads*

Stk. 4. Kørende vejadgang til parkeringspladsen i delområdet skal fastholdes fra Nyborgvej.

*Parkeringskrav til boliger*

Stk. 5. Der skal etableres 2,0 p-plads pr. bolig.

## **Delområde 3**

*Vejadgang*

Stk. 6. Kørende vejadgang til naturområdet og det rekreative areal med tilhørende parkeringsareal samt regnvandsbassinet og højdebeholderen for Strømmen Vandværk, sker via Bøsbrovej. Vejen skal udlægges i en bredde af 5,5m, og udformes som et befæstet areal med grus, som vist på kortbilag nr. 3.

*Stiadgang*

Stk. 7. Der skal være stiadgang til højdebeholderen for Strømmen Vandværk fra Svendborgvej, og der kan etableres stitilslutning til stien i det rekreative område.

*Ny sti*

Stk. 8. Der kan etableres en offentligt tilgængelig sti fra Bøsbrovej, samt etableres en tunnel under Tebbestrupvej for stisammenføring med eksisterende stier i Månedalen, samt med den øvrige del af naturområdet indenfor lokalplanens område. Stien skal etableres og placeres uden større indgreb i vegetation og landskab, og have karakter af en ”trampet fodsti”. Stibredden skal være mellem 0,5 og 1m, som illustreret på kortbilag nr.4.

*Parkering*

Stk. 9. Der kan etableres et offentligt parkeringsareal på maksimalt 20 p-pladser i delområdets nord- vestlige del. Parkeringsarealet skal udformes, således at det passer ind i området, fx som grusbeltet plads.

**§ 5****Bestemmelse for området som helhed****§ 6***Bruttoetageareal**Særligt arealkrævende varer**Byggefelt**Højder**Bebyggelsesprocent**Parkering**Oversigtsareal**Mindre bygninger***§ 7****§ 5 LEDNINGSANLÆG**

Stk. 1. Elledninger skal føres som jordledninger.

**§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING****Delområde 1**

Stk. 1. Delområdets samlede bruttoetageareal må ikke overstige 14.800m<sup>2</sup>.

Stk. 2. Der kan etableres een butik for tømmerhandelen og byggemarkedet i delområdet med et bruttoetageareal på maksimalt 5.000m<sup>2</sup>.

Stk. 3. Tømmerhandlens areal skal udgøre mindst halvdelen af butiksarealet.

Stk. 4. Den ny bebyggelse skal placeres indenfor byggefeltet som vist på kortbilag nr.3.

Stk. 5. Bebyggelsen må maksimalt opføres med et bruttoetageareal på 2.100m<sup>2</sup>. Bebyggelse må maksimalt opføres i 1 etage og højden må ikke overstige 10m.

**Delområde 2**

Stk. 5. Bebyggelsesprocenten for den enkelte boligejendom i delområdet må maksimal være 30.

Stk. 6. Det på kortbilag nr.3 viste areal på matr.nr.3ex skal fastholdes til parkering.

Stk. 7. Langs Bøsbrovej skal der reserveres et areal som oversigtszone som vist på kortbilag nr.3. Arealet må ikke bebygges.

**Delområde 3**

Stk. 8. I området kan der etableres de efter byrådets skøn i hvert tilfælde nødvendige tunneler, skure og læskærme.

**§ 7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN****Delområde 1**

Stk. 1. Ny bebyggelse skal opføres af materialer som sammen

|                         |  |
|-------------------------|--|
| <i>Helhed</i>           | med den eksisterende bebyggelse vil få området til at fremstå som en harmonisk helhed. Materialer og farvevalg skal i hovedtræk svare til det som er brugt i det eksisterende byggeri.   |
| <i>Materialevalg</i>    | Stk. 2. Materialevalg til skure skal tilpasses den bebyggelse de tilbygges.  |
| <i>Skiltning</i>        | Stk. 3. Skiltning skal udformes efter et samlet koncept for området. Formålet er at sikre at skiltene ikke dominerer i forhold til omgivelserne, at skiltene harmonerer med bygningerne de er opsatte på/ved og at der ikke må forkomme blanding fra belysning af skilte. Konceptet skal godkendes af Byrådet. |
| <i>Reklamer</i>         | Stk. 4. Der må ikke opsættes billboards eller produktreklamer langs med ejendommens skel.  |
| <i>Skiltning</i>        | Stk. 5. Der må ikke skiltes eller reklameres på ejendommens facader.   |
| <i>Øvrig skiltning</i>  | Stk. 6. Øvrig skiltning må kun placeres med speciel tilladelse fra byrådet.  |
| <i>Mindre bygninger</i> | Stk. 7. Såfremt der opføres mindre bygninger/skure eller læskærme i området, skal de udføres i materialer og farver som harmonerer med naturområdet.   |

## § 8

## § 8 UBEBYGGEDE AREALER

### Delområde 1

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| <i>Beplantnings- og oversigtszone</i> | Stk. 1. Den på kortbilag nr. 2 viste oversigtszone ved indkørslen fra Bøsbrovej skal fastholdes med græsareal eller anden lav beplantning.   |
| <i>Parkering</i>                      | Stk. 2. Parkeringsarealer skal gives et ordentligt udseende og tydelig afmærkning.   |
| <i>Udendørsoplag</i>                  | Stk. 3. Udendørsoplag skal gives et ordentligt udseende og den maksimale højde må være 6m. Udendørsoplag af træ, spagnum m.v. er endvidere omfattet af Tekniske forskrifter fra Beredskabsstyrelsen. |
| <i>Ubebyggede arealer</i>             | Stk. 4. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.   |

### Delområde 2

*Græs eller anden lav beplantning*

Stk. 5. Den på kortbilag nr. 2 viste zone langs med parkeringsarealet mod Nyborgvej og Bøsbrovej skal fastholdes som græsareal eller anden lav beplantning.

### **Delområde 3**

*Beplantningsplan*

Stk. 6. Ændringer af beplantningen i form af enten reduktion eller forøgelse kan ske efter en af park- og kirkegårdsforvaltningen godkendt beplantningsplan.

*Beplantningsbælte*

Stk. 7. Det eksisterende beplantningsbælte i skel med matr.nr. 3ez, 3em og den nordligste del af matr.nr.3ab skal fastholdes i det nuværende omfang som vist på kortbilag nr. 3.

*Naturområde*

Stk. 8. Områdets karakter skal fastholdes som et naturområde med skovarealer og åben fælled.

*Terræn*

Stk. 9. Væsentlige ændringer af terrænforholdene må kun ske efter en af park- og kirkegårdsforvaltningen godkendt terrænreguleringsplan.

## **§ 9**

### **§ 9 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE**

*Fjernvarme*

Stk. 1. Ny bebyggelse skal tilsluttes fjernvarmeforsyningen for Energi Randers. Ny bebyggelse må ikke tages i brug før denne tilslutning har fundet sted

## **§ 10**

### **§ 10 BYPLANVEDTÆGT NR. 32 OPHÆVES DELVIST**

#### **Byplanvedtægt nr. 32.**

Stk. 1. Byplanvedtægt nr.32 ophæves inden for lokalplanens område.

*Landbrugspligt søges ophævet*

Stk. 2. Landbrugspligten på matr.nr.3c, 3z og 3pr, Vorup By, Vorup søges ophævet efter den endelige vedtagelse af lokalplanen.

**§ 11****§ 11 VEDTAGELSESPÅTEGNING**

Lokalplanforslaget er vedtaget af Randers byråd den 7. maj 2001 og offentliggøres efter reglerne herom i planloven.

**Keld Hüttel**

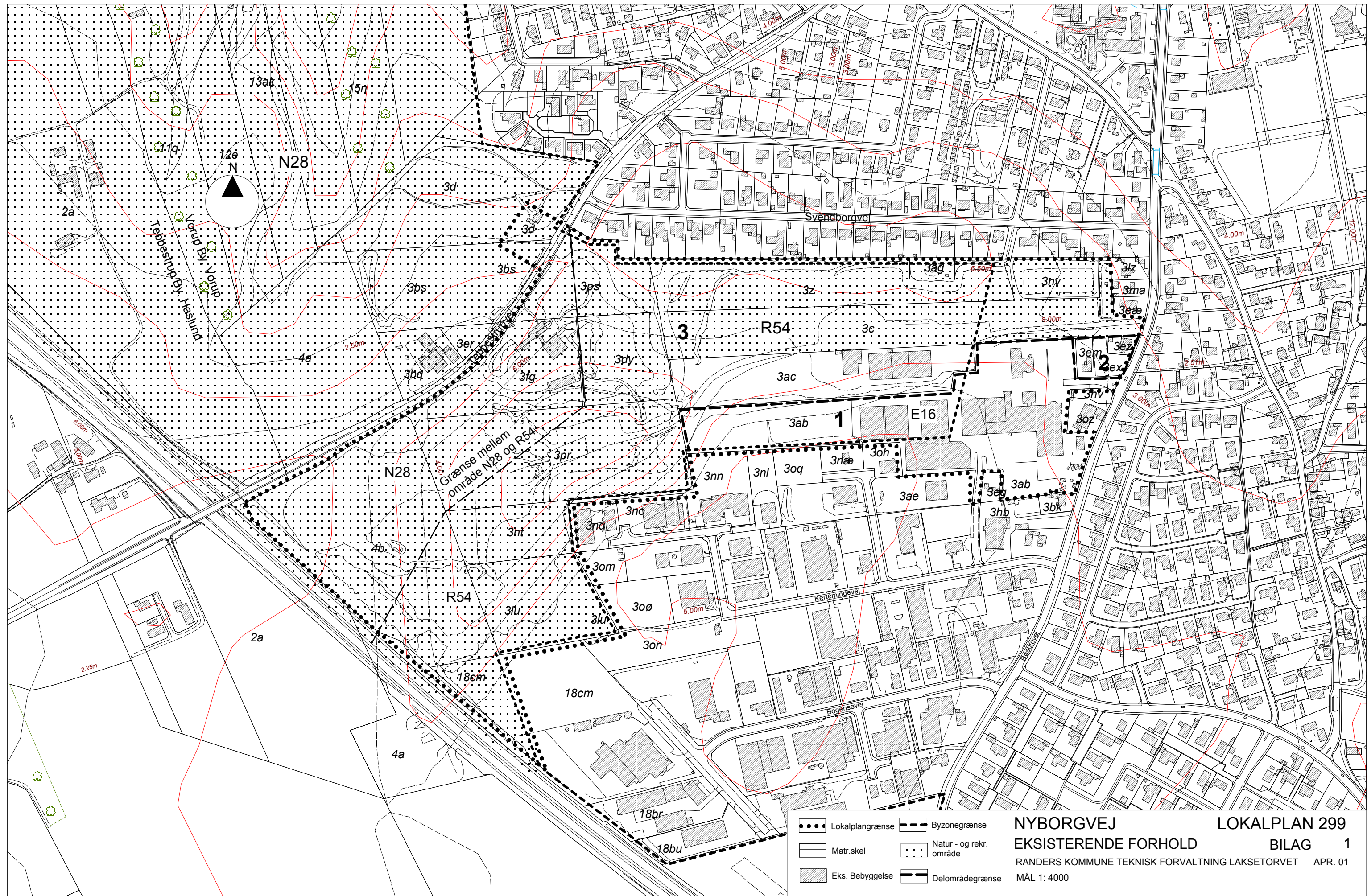
Borgmester

I henhold til planloven vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Randers byråd den 29. oktober 2001

**Keld Hüttel**

Borgmester

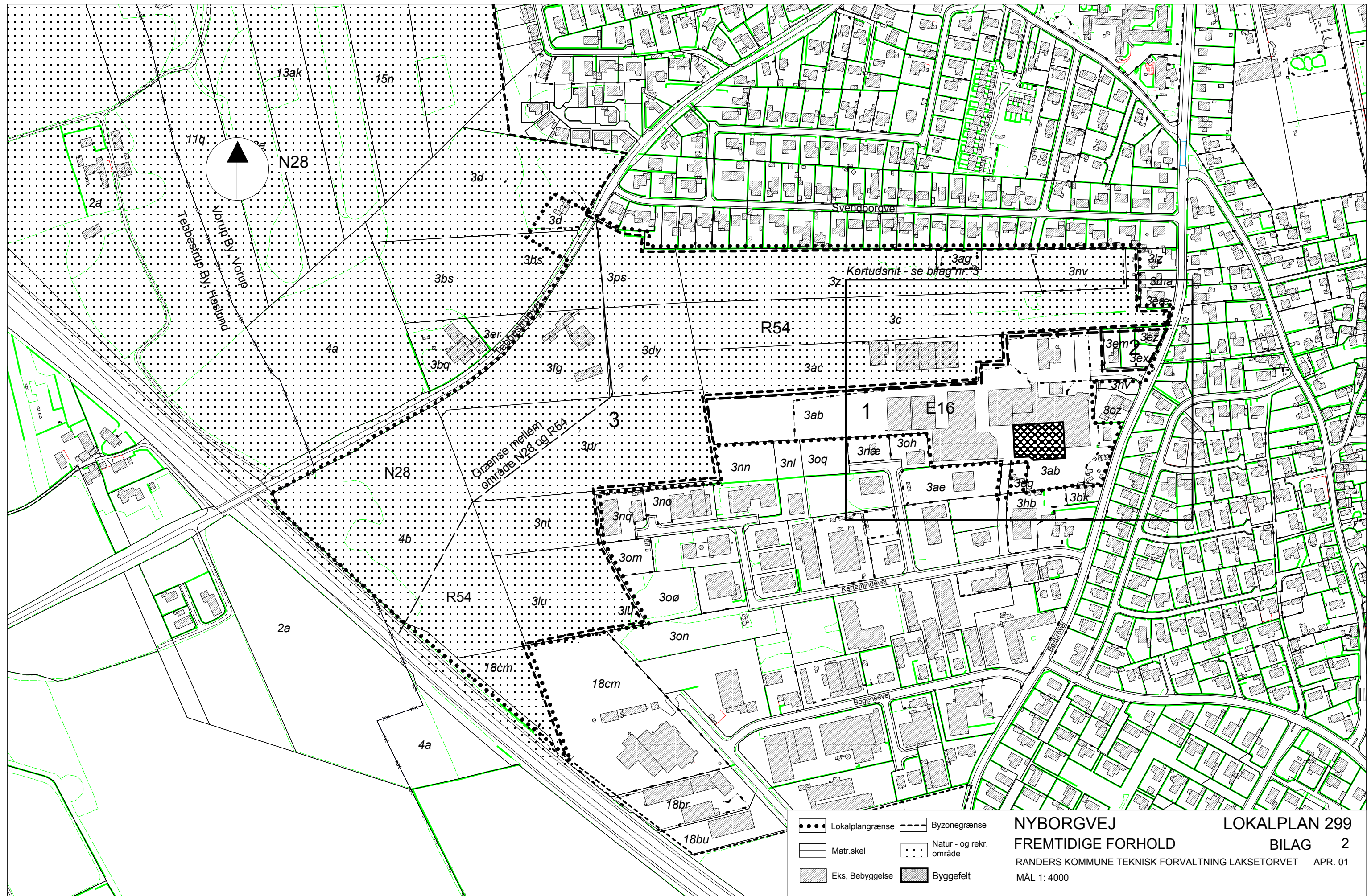


- Lokalplangrænse
- ▭ Matr. skel
- ▨ Eks. Bebyggelse
- Byzonegrænse
- ⋯ Natur - og rekr. område
- Delområdegrænse

**NYBORGVEJ**  
**EKSISTERENDE FORHOLD**  
 RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING LAKSETORVET  
 MÅL 1: 4000

**LOKALPLAN 299**  
**BILAG 1**  
 APR. 01





- Lokalplangrænse
- Byzonegrænse
- Matr. skel
- ⋯ Natur - og rekr. område
- ▨ Eks. Bebyggelse
- ▩ Byggefelt

**NYBORGVEJ**  
**FREMTIDIGE FORHOLD**  
 RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING LAKSETORVET  
 MÅL 1: 4000

**LOKALPLAN 299**  
**BILAG 2**  
 APR. 01

