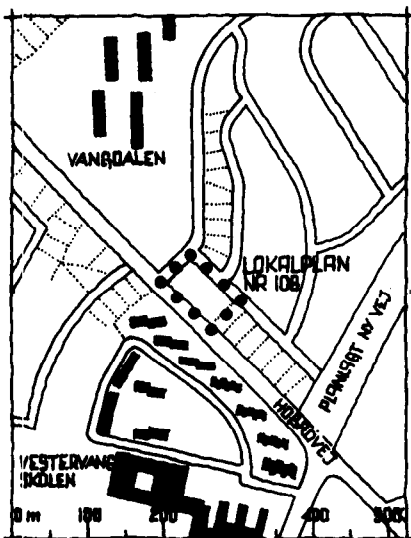


Lokalplan nr. 106 Stakhaven



LOKALPLAN NR. 106 – EN KORTFATTET BESKRIVELSE

Område.

Lokalplanen omfatter et areal (ca. 3700 m²) mellem Hobrovej, Vangdalen og Stakhaven.

Parcelhuse.

I 13. partielle byplanvedtægt var området udlagt til bebyggelse med en områdebutik. Byrådet har med vedtagelse af lokalplanen åbnet mulighed for, at der på området i stedet opføres 2-3 parcelhuse.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Planen skal følges.

Efter byrådets bekendtgørelse om lokalplanens vedtagelse den 17. juni 1978 må ejendommene, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges eller ændre anvendelse i overensstemmelse med planen.

Ingen handlepligt.

Den hidtidige lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte uændret. Lokalplanen indeholder ingen krav om etablering af de anlæg, der er vedtaget i lokalplanen.

Dispensation.

Dispensation til gennemførelse af uvæsentlige lempelser i lokalplanens bestemmelser kan gives af byrådet, såfremt områdets nuværende eller fremtidige karakter ikke ændres.

Omfattende afvigelser fra lokalplanens bestemmelser kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

LOKALPLANEN OG DEN ØVRIGE PLANLÆGNING

Midlertidige rammer for lokalplanlægningen.

Lokalplanens område er en del af det område, der i de midlertidige rammer for lokalplanlægningen benævnes V 34, boligområde med ekstensiv bebyggelse (færre end 12 boliger/ha).

13. partielle byplan.

Lokalplanens område er omfattet af bestemmelserne i 13. partielle byplan, der i § 2, stk. 4, reserverer området til opførelse af forretningslokaler.

Ændringen godkendt.

Planstyrelsen har den 9. juni 1978 godkendt ændring af de oprindelige § 15-rammer for området. Området benævnes herefter V 44.

Vejplaner.

Århus amtsråd, udvalg for teknik og miljø, har vedtaget at fastholde Vangdalens nuværende udmunding i Hobrovej som en midlertidig løsning. På længere sigt påregnes Vangdalens udmunding i Hobrovej enten lukket eller flyttet mod nord.

Byggelinier.

Med henblik på udvidelse og kanalisering af Hobrovej er lokalplanens område pålagt byggelinie, beliggende i en afstand af 32 m fra vejmidte Hobrovej.

Kloakplan.

Området er fuldt kloakeret med separatsystem.

Zonestatus.

Området er beliggende i byzone.

LOKALPLANENS FORMÅL

Formål.

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for områdets udstykning til parcelhuse.

Lokalplanens bestemmelser,

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område.

§ 1.

Område.

§ 1 LOKALPLANENS OMRÅDE

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort og omfatter del af matr.nr. 560a, Randers markjorder, samt alle parceller, der efter den 12. december 1977 udstykkes fra den nævnte ejendom.

§ 2.

Åben og lav bebyggelse.

§ 2 OMRÅDETS ANVENDELSE

Området må kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres åben og lav bebyggelse.

Stk. 2. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig.

§ 3.

§ 3 Udstykninger

Grunde må ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 600 m² og med en mindre bredde end 25 m.

§ 4.

§ 4 VEJ- OG STIFORHOLD

Der udlægges ingen nye veje eller stier.

Stk. 2. Vejadgang til området må kun ske fra Stakhaven (kommunevej nr. 136), og der må kun etableres én overkørsel for hver grund.

§ 5.

Bebyggelsesprocent.

1 etage med udnyttelig tagetage.

Byggefelt.

§ 5 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25 %.

Stk. 2. Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.

Stk. 3. Bygninger må kun opføres inden for det på vedhæftede kortbilag viste byggefelt.

§ 6.**Skiltning.****§ 6 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN**

Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted, herfra dog undtaget skilte mindre end 0,2 m². Der må opsættes et skilt ved hver ejendom.

Stk. 2. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

§ 7.**Hegn.****§ 7 UBEBYGGEDE AREALER**

Hegn må kun etableres som levende hegn.

Stk. 2. Terrænreguleringer på mere end $\pm 0,5$ m i forhold til eksisterende terræn må kun foretages med byrådets tilladelse.

Beplantning.

Stk. 3. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.

§ 8.**Fjernvarme.****§ 8 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE**

Samtlige nye boliger i området skal tilsluttes fjernvarmeanlægget ved Randers kommunale værker. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før denne tilslutning har fundet sted.

§ 9.**Partiel byplan nr. 13 ophæves for området.****§ 9 OPHÆVELSE AF BYPLANVEDTÆGT**

Den under 15. oktober 1968 af boligministeriet godkendte byplanvedtægt nr. 13 for området mellem Hobrovej og Gl. Hobrovej, Randers købstad, ophæves for den del af matr.nr. 560a, Randers markjorder, som er omfattet af nærværende lokalplan.

§ 10.**§ 10 VEDTAGELSESPÅTEGNING**

Således vedtaget af Randers byråd den 9. januar 1978.

R a n d e r s, den 12. januar 1978.

Kr. Gjøtrup

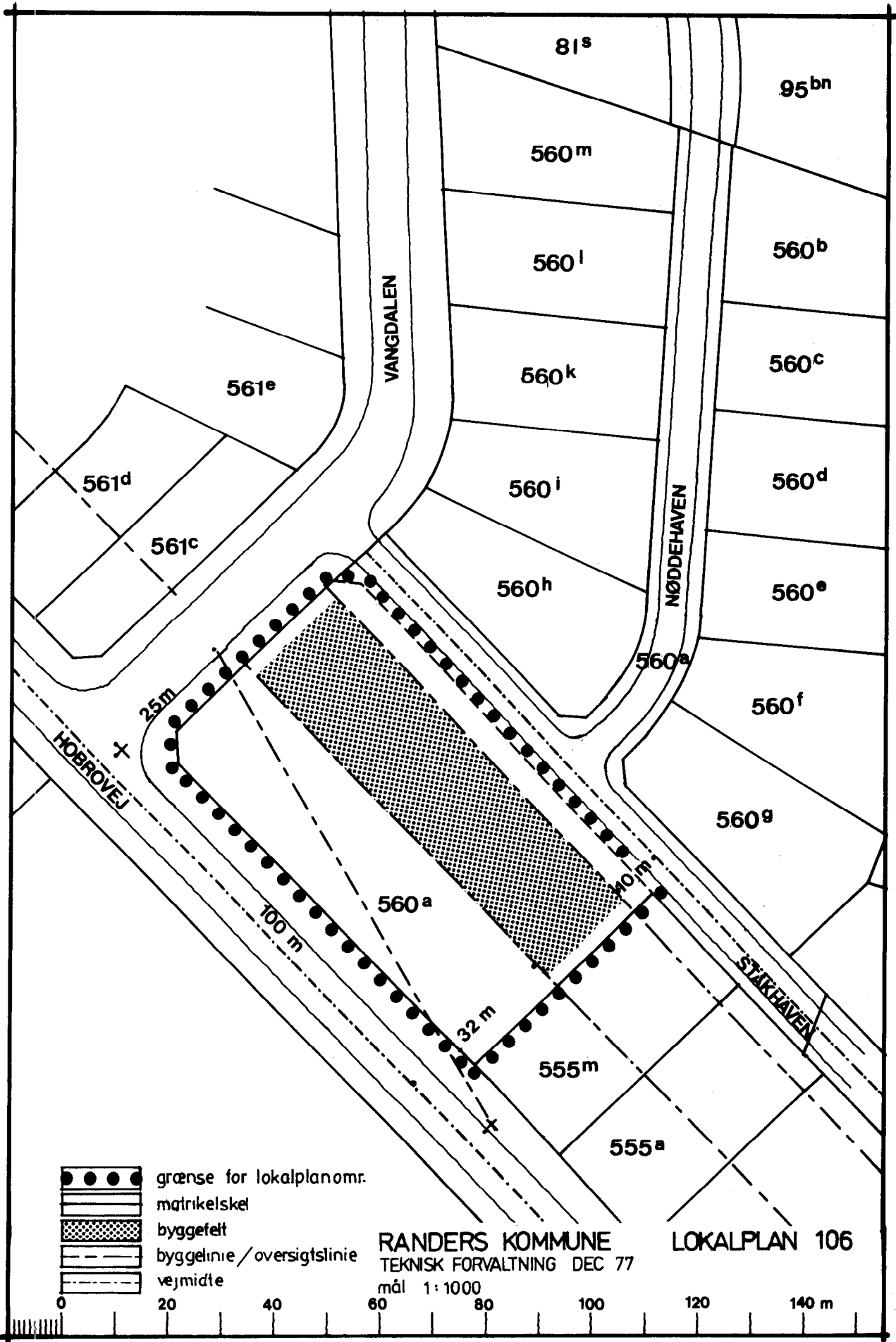
borgmester





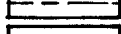
I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt den 29. maj 1978.

R a n d e r s b y r å d, den 14. juni 1978.

Kr. Gjøtrup

borgmester



-  grænse for lokalplanomr.
-  matrikelskel
-  byggefelt
-  byggelinie / oversigtlinie
-  vejmidte

RANDERS KOMMUNE
 TEKNISK FORVALTNING DEC 77
 mål 1:1000

LOKALPLAN 106

