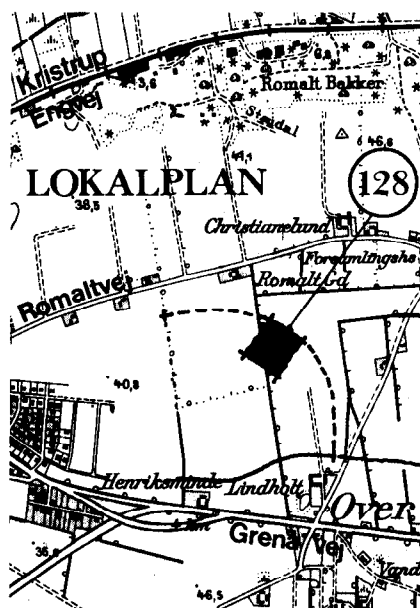


## Lokalplan nr. 128 »Institutions-område« ved Romalt Boulevard



### LOKALPLAN 128 – EN KORTFATTET BESKRIVELSE

**Institutions-område  
indeholdende  
børnehave/vuggestue  
eller lignende.**

**Beliggende ved  
Romalt Boulevard.  
I dag udlagt til  
industri.**

**Institutions-område  
ved landsbyen.**

**Behov for flere  
institutioner.**

**Institutioner ved  
Romalt Boulevard.**

Lokalplanforslaget omfatter et institutions-område, der åbner mulighed for placering af børnehave, vuggestue og lignende til betjening af de nye boligområder ved landsbyen Neder Romalt.

Området er beliggende ved Romalt Boulevard vest for Mariesminde- og syd for Christianelund-området og er i dag udlagt til industriformål.

I den partielle dispositionsplan for Romalt-området, som er udarbejdet i 1976, foreslås institutionerne (børnehave/vuggestue og lignende) placeret i landsbyen Neder Romalt. Tanken var at samle alle institutioner for hele Romalt-området på et centralt sted.

Den hurtige udbygning af de første etaper af boligområderne i Romalt (Mariesminde/Spjalshøj) medfører behov for opførelse af institutioner (børnehave/vuggestue) tidligere end forudset.

Ligeledes viser en ny undersøgelse af institutionsdækningen i Romalt-området, at arealerne ved landsbyen ikke kan rumme et øget behov for institutioner.

Lokalplanen foreslår derfor, at der reserveres areal til institutioner ved Romalt Boulevard til betjening af en del af boligbebyggelsen omkring Neder Romalt.

**Arealet ved landsbyen  
fortsat  
institutions-område.**

Arealet ved landsbyen fastholdes som institutions-område til at betjene den resterende del af boligbebyggelsen omkring Neder Romalt.

### **LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER**

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 planens bestemmelser.

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

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.

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

### **LOKALPLANEN OG DEN ØVRIGE PLANLÆGNING**

Lokalplanen omfatter en del af et område, som benævnes E 35 i § 15-rammerne for Randers kommune. I § 15-rammerne er det forudsat, at området skal anvendes til erhvervsformål, såsom lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed.

I lokalplanen forelås, at en del af området E 35 udlægges til offentlige formål (institutioner). Lokalplanforslaget er således i strid med de godkendte § 15-rammer. Der må derfor, inden lokalplanforslaget endeligt kan vedtages, foreligge et af Århus amtsråd godkendt tillæg til § 15-rammerne for Randers kommune.

I den partielle dispositionsplan for Romalt-området forudsættes der, at alle institutioner til betjening af de nye boliger placeres centralt ved landsbyen Neder Romalt. Lokalplanforslaget udlægger imidlertid arealer til institutioner syd-vest for Romalt Boulevard og er således i strid med intentionerne i den partielle dispositionsplan om en central placering af institutionerne.

**§ 15-rammerne  
område, E 35**

**Lokalplanforslaget i  
strid med  
§ 15-rammerne.**

**Tillæg til  
§ 15-rammerne.**

**Partiel dispositionsplan  
for Romalt-området.**

**Zonestatus.**

Området er beliggende i landzone.

**Vejplaner.**

Første del af Romalt Boulevard, strækningen fra Grenåvej til fordelingsvej nord, forventes anlagt i 1980.

**Spildevandsplan.**

Lokalplanen omfatter det område, der benævnes A 50 i spildevandsplanen for Randers kommune. Området planlægges kloakeret i perioden 1981-84. En eventuel tidligere udnyttelse kræver en ændring af den godkendte spildevandsplan.

**Institutioner.****LOKALPLANENS FORMÅL**

Lokalplanens formål er:

at fastlægge de fysiske rammer for områdets anvendelse og udformning,  
at sikre områdets anvendelse til institutionsformål,

**Veje og stier.**

at der gennem udformningen af veje og stier, såvel internt i området som ved forbindelse med de tilgrænsende boligområder tilstræbes størst mulig trafikikkerhed,

at området overføres til byzone.

Ved behandling af eventuelle dispensationer fra lokalplanens bestemmelser vil byrådet lægge vægt på, at lokalplanens formål opretholdes.

**Lokalplanens bestemmelser**

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

**§ 1**

Matrikelbetegnelse

**§ 1 LOKALPLANENS OMRÅDE**

Stk. 1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 og omfatter del af matr.nr. 5a og 17a Romalt By, Krstrup, samt alle parceller, som udstykkes efter 4. december 1979.

Stk. 2. Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres det under stk. 1 nævnte område fra landzone til byzone.

**§ 2.****§ 2 OMRÅDETS ANVENDELSE**

Området må kun anvendes til offentlige formål (børnehave, vuggestue, fritidshjem og lignende).

**§ 3.****Udstykninger.****§ 3 Udstykninger**

Udstykninger må kun foretages i overensstemmelse med den på vedhæftede kortbilag nr. 2 viste retningsgivende udstykningsplan.

**§ 4.****Udlæg af nye veje m.v.****§ 4 VEJ- OG STIFORHOLD**

Stk. 1. Der udlægges areal til følgende nye vej og nye stier med en beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2.

Vejen A-B i en bredde af 10 m.

Hovedstien a-b i en bredde af 5 m.

De øvrige stier i en bredde af 4 m.

Stk. 2. Til stien a-b må der kun være adgang for gående og cyklende færdsel.

Stk. 3. Krydsning mellem hovedstien a-b og Romalt Boulevard skal ske niveaufrit.\*)

**Facadeløshed.**

Stk. 4. Til Romalt Boulevard må der ikke være direkte adgang fra de tilgrænsende ejendomme.

**Parkeringsforhold.**

Stk. 5. De til ejendommen hørende parkeringspladser skal placeres inden for det på vedhæftede kortbilag nr. 2 med særlig signatur viste område.

**§ 5.****Jordkabler.****§ 5 SPOR- OG LEDNINGSANLÆG**

El-ledninger, herunder til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.

**§ 6.****Bebyggelsesprocent.****§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING**

Stk. 1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 40.

**Bygningshøjde.**

Stk. 2. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.

**Maks. 2 etager.**

Stk. 3. Bygninger må ikke opføres med mere end 2 etager.

\*) Nærværende lokalplan omfatter dele af byplanvedtægt nr. 36 og lokalplan nr. 104 og supplerer med bestemmelsen nævnt under § 4, stk. 3, lokalplan nr. 104 og byplanvedtægt nr. 36.

**§ 7.****Beplantningsbælte.****§ 7 UBEBYGGEDE AREALER**

De på vedhæftede kortbilag nr. 2 med særlig signatur viste arealer udlægges til beplantningsbælte.

**§ 8.****§ 8 EVENTUELLE TILLADELSER  
ELLER DISPENSATIONER  
FRA ANDRE MYNDIGHEDER**

Gennemførelse af nærværende lokalplan kræver landbrugsministeriets tilladelse i medfør af landbrugsloven. Matr. nr. 5a er undergivet landbrugspligt.

**§ 9.****§ 9 VEDTAGELSESPÅTEGNING**

Således vedtaget af Randers byråd den 14. januar 1980.

R a n d e r s, den 17. januar 1980.

**K. Gjøtrup**  
borgmester

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

T e k n i s k u d v a l g, den 8. april 1980.

**Arne Juhl Christensen**  
udvalgsformand

