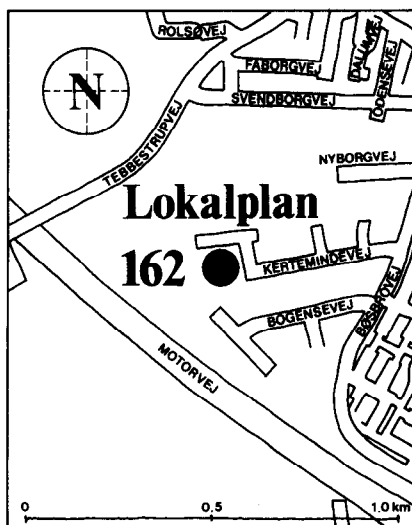


Lokalplan nr. 162 Kertemindevej



EN KORTFATTET BESKRIVELSE

Lokalplanens område er beliggende for enden af Kertemindevej i Vorup.

Arealet er på ca. 14000 m² og er beliggende i landzone.

Lokalplanen åbner mulighed for udvidelse af erhvervsområdet ved Kertemindevej og overfører arealet til byzone.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen i følge 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.

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Forhold til § 15-rammerne

Arealet var beliggende uden for de for Randers kommune godkendte § 15-rammer.

Lokalplanforslaget kunne derfor ikke vedtages endeligt af byrådet, før Århus amtsråd havde tiltrådt det lokalplanen vedhæftede § 15-rammetillæg.

(Tillæg nr. 37 til § 15-rammerne for Randers kommune)

I følge § 15-rammetillægget skal en lokalplan for området sikre:

- at områdets anvendelse *) og opdeling, bebyggelsens omfang og karakter, hovedtrækkene i områdets vej- og stibetjening samt byggelinier i forhold til de omgivende veje m.v. fastlægges i overensstemmelse med bestemmelserne i byplanvedtægt nr. 32,
- at bygningernes samlede rumfang inden for området ikke overstiger 3 m³ pr. m² grundareal, og at det samlede bebyggede areal ikke overstiger halvdelen af grundarealet,
- at bygningernes højde ikke overstiger 10 m.

Spildevandsplan

Arealet er beliggende uden for det område, der er omfattet af kommunens spildevandsplan, men umiddelbart grænsende op til det i spildevandsplanen benævnte område E 29.1, der er hovedkloakeret med seperatsystem.

En udvidelse af spildevandsplanens område med det af lokalplanen omfattede vil kræve amtsrådets godkendelse.

Vejforhold

Lokalplanens område forudsættes vejforsynet fra kommunevej nr. 137, Kertemindevej.

Zonestatus

Området var beliggende i landzone og blev af lokalplanen overført til byzone.

LOKALPLANENS FORMÅL

Det er denne lokalplans formål

- at overføre lokalplanens område til byzone
- at fastlægge anvendelsen til erhvervsformål

*) Områderne er udlagt til lettere industri og værkstedsvirksomhed m.m., som ikke medfører særlige gener i form af forurening.

at give bestemmelser for udstykning, vejforhold, bebyggelses omfang og placering m.v. i overensstemmelse med bestemmelserne i partiel byplanvedtægt nr. 32 for Randers kommune.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 276 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område:

§ 1

Område

Overførsel til byzone

§ 2

Erhvervsformål

1 bolig på hver ejendom til portner eller lignende

§ 1 LOKALPLANENS OMRÅDE

Stk. 1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort og omfatter del af matr.nre. 3c, 3lu og 3nc, Vorup By, Vorup, samt alle parceller, der efter den 21. maj 1982 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Stk. 2. Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres lokalplanens område fra landzone til byzone.

§ 2 OMRÅDETS ANVENDELSE

Stk. 1. Området må kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv som følgende:

Industri- og større værkstedsvirksomheder samt entreprenør- og oplagsvirksomhed.

Der må ikke inden for området udøves virksomhed, hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles betydelige afstandskrav eller andre særlige beliggenhedskrav, jfr. miljøbeskyttelseslovens kap. 9, herunder virksomhed som giver anledning til væsentlige støj-, luftforurenings- eller lugtgener og som derfor bør placeres i betydelig afstand fra forureningsfølsomme arealanvendelser.

Stk. 2. Byrådet kan tillade, at der på hver ejendom opføres eller indrettes een bolig, når denne anvendes som bolig for indehaver, bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden.

§ 3

**Grundstørrelse:
min. 1500 m²**

**Grundens længde i
vejlínie: min. 28 m.**

Udstykningsplan**§ 4**

Ny vej

§ 5

**Max. 3 m³ bygning
pr. m² grundareal**

Højde, max. 10 m

Byggelinie:

§ 3 Udstykninger

Stk. 1. Grunde må ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 1500 m².

Stk. 2. Grunde må ikke udstykkes med en facadelængde, der er mindre end 28 m.

Stk. 3. Byrådet kan, for så vidt angår transformerstationer og lignende træffe beslutning om anden grundstørrelse og bredde.

Stk. 4. Udstykning kan dog ske efter den på vedhæftede kortbilag nr. 2 viste udstykningsplan.

§ 4 Vejforhold

Stk. 1. Der udlægges areal til ny vej AB i en bredde af 12 m med en belíghenhed som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2.

Vejen afsluttes med vendeplads som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2. *)

§ 5 Bebyggelsens omfang og placering

Stk. 1. Bygningernes rumfang må for den enkelte parcel ikke overstige 3 m³ pr. m² grundareal, og det bebyggede areal må ikke overstige 50% af grundarealet. Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder eventuelle kviste, fremspring, skorstene m.v.

Stk. 2. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 10 m over terræn. 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.

Stk. 3. Bebyggelsen må ikke placeres nærmere mod vej- og naboskel end 5 m.

*) Det forudsættes, at de nordlige parceller, der udstykkes fra matr.nr. 3lu, får vejadgang fra de allerede udlagte, private fællesveje, matr.nr. 3nc og 3nr, Vorup By, tilsammen benævnt: Kertemindevej. Vejadgangen sikres gennem et udvidet vejudlæg, der foretages efter reglerne herom i vejlovgivningen.

§ 6**Kun skilte med
byrådets tilladelse****§ 6 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN**

Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 7**Orden på grunden****§ 7 UBEBYGGEDE AREALER**

Stk. 1. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.

**Ingen oplag eller
lignende mellem vej
og byggelinien**

Stk. 2. Arealet mellem byggelinie og vejskel må ikke under nogen form benyttes til oplag, som gårdsplads eller på lignende måde, og må kun med byrådets særlige tilladelse benyttes som opholds- og parkeringsarealer.

§ 8**Landbrugspligt****§ 8 TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER**

Stk. 1. Gennemførelsen af nærværende lokalplan kræver landbrugsministeriets tilladelse i medfør af landbrugsloven. Matr.nr. 3c, Vorup By, Vorup, er undergivet landbrugspligt.

§ 9**§ 9 VEDTAGELSESPÅTEGNINGER**

Således vedtaget af Randers byråds udvalg for teknik og miljø den 13. juli 1982.

På byrådets vegne, den 13. juli 1982.

N. Hauberg Nielsen









næstformand

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

På byrådets vegne:
Udvalget for teknik og miljø,
den 12. oktober 1982.**Arne Juhl Christensen**

udvalgsformand



	LOKALPLANGRÆNSE	
	MATR. SKEL	
		
		

KERTEMINDEVEJ

EKSISTERENDE FORHOLD

RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING ØSTERGADE 12

MÅLFORHOLD 1:2000

25

50

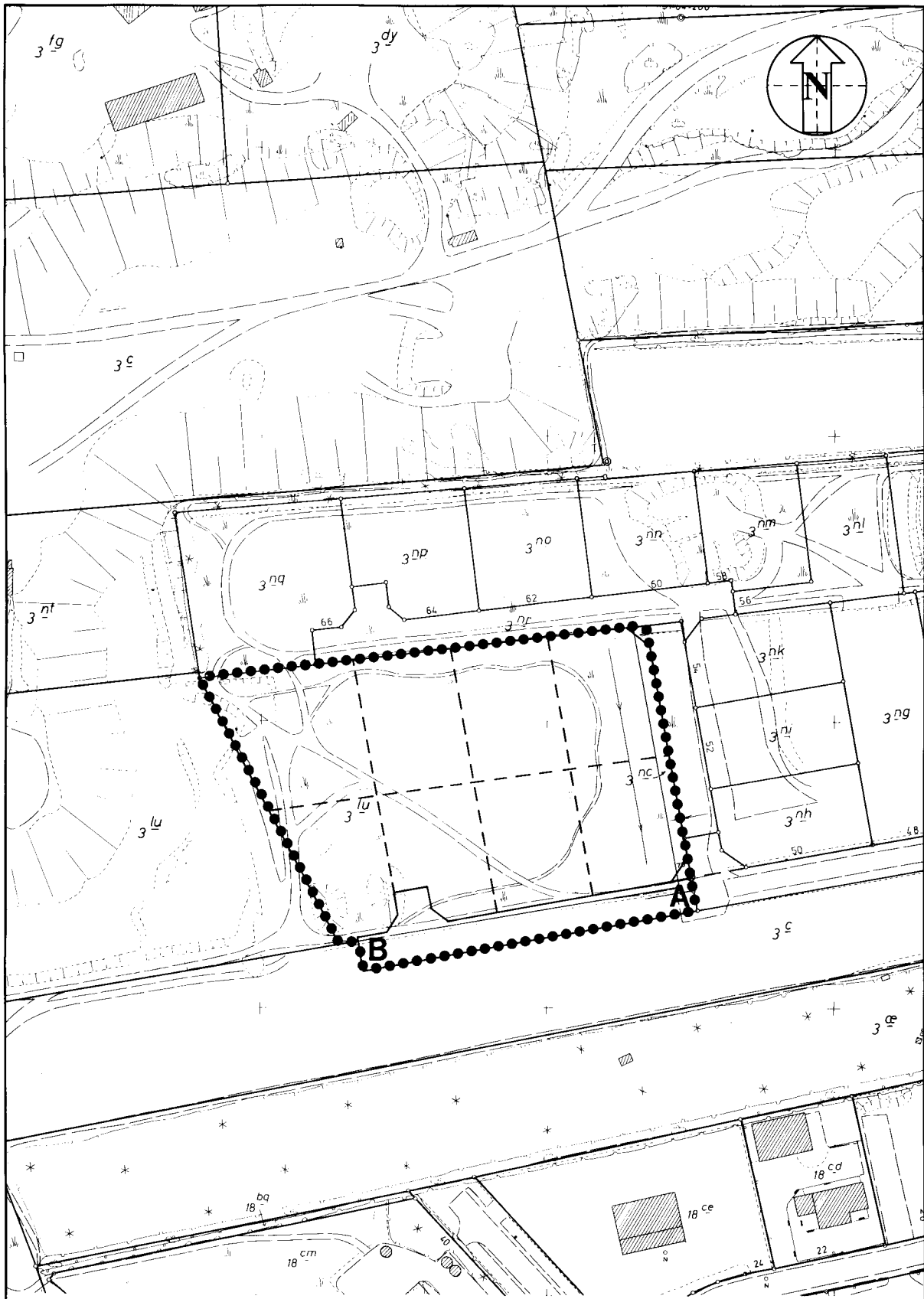
75



LOKALPLAN 162

BILAG 1

JUNI 82



- LOKALPLANGRÆNSE
- ▭ MATR. SKEL
- ▭ UDSTYKNINGS - MULIGHED
- ▭ SKEL DER SLETTES

KERTEMINDEVEJ

FREMTIDIGE FORHOLD

RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING ØSTERGADE 12

MÅLFORHOLD 1: 2000

LOKALPLAN 162

BILAG 2

JUNI 82

