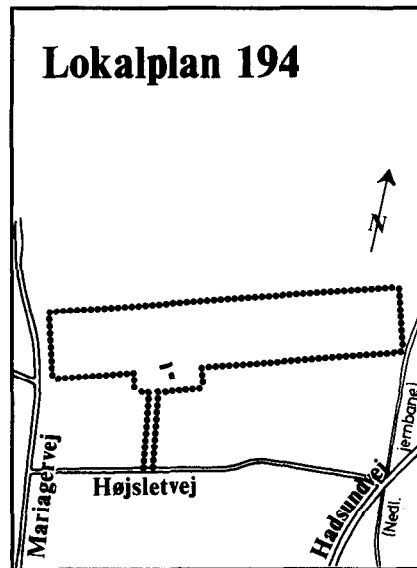


Lokalplan nr. 194 - Flyvepladsen ved Højslet



EN KORTFATTET BESKRIVELSE

Beliggenhed og størrelse

Lokalplanen omfatter et område på ca. 52,5 ha. beliggende nord for Højsletvej mellem Mariagervej og Hadsundvej.

Nuværende anvendelse: Flyveplads og landbrug

Lokalplanområdet er beliggende i landzone og omfatter i dag dels arealer, der anvendes til landbrugsmæssige formål, dels arealer, der bruges til den eksisterende flyveplads.

Fremtidig anvendelse: Flyveplads

Det er byrådets hensigt med denne lokalplan, at sikre at lokalplanområdet kan anvendes til en ny 900 m lang og 23 m bred start- og landingsbane med tilhørende sikkerhedszone, samt de til pladsen hørende nødvendige bygningsanlæg.

Lokalplanområdet opdeles i 3 delområder:

Område I: Udlægges til start- og landingsbane, tilkørselsvej, sikkerhedszone m.v.

Område II: Udlægges til landbrugsformål med begrænsninger.

Område III: Udlægges til område for bygninger, parkeringsplads, adgangsvej m.v.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Hvis forandring ønskes, skal de følge planen

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.

Nærværende lovlige brug kan fortsætte

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.

Eventuel dispensation

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.

Væsentlig ændring - ny lokalplan

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

Det område, der omfattes af lokalplanen udlægges til offentlige formål. Det betyder, at ejeren efter kommuneplanlovens § 32 under visse forudsætninger kan kræve ejendomme overtaget af kommunen, mod erstatning.

Ekspropriation

I henhold til § 34 i kommuneplanloven kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

LOKALPLANEN OG DEN ØVRIGE PLANLÆGNING

Regionplanen for Århus amt

Flyvepladsen ved Højslet er optaget i regionplanen for Århus amt under kap. 5.11 og lokalplanen er således i overensstemmelse med regionplanen.

Kommuneplanen for Randers kommune

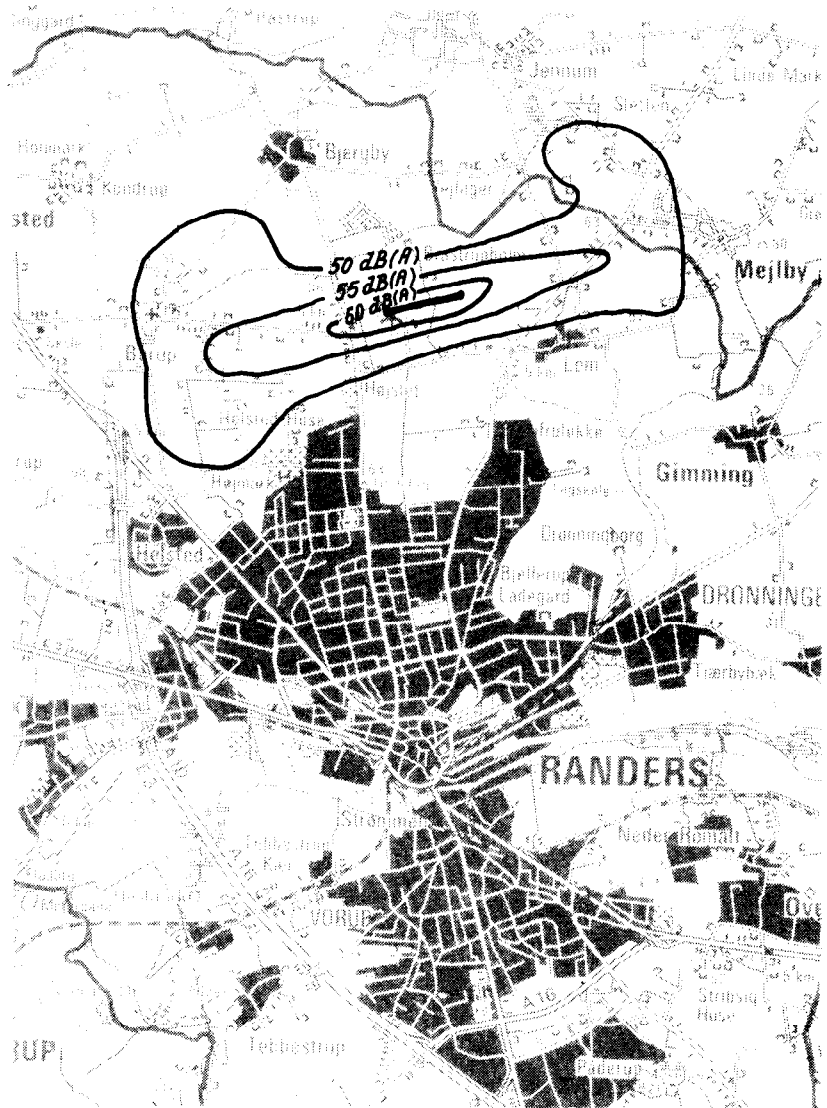
Lokalplanområdet er i kommuneplanen for Randers kommune reserveret til flyveplads og således i overensstemmelse med kommuneplanen.

Zonestatus

Området er beliggende i landzone og skal forblive i landzone.

Støjbelastning

Den grænseværdi, der stilles i regionplantillægget for 1985 for Århus amtskommune, er 50 dB(A) for flyvepladser af regional betydning. Flyvepladsen ved Højslet er klassificeret som en plads af regional betydning.



Geodætisk Institut. Copyright.

Områder der berøres af flystøj.

Støjberegning

Den teoretiske beregning af de støjmæssige konsekvenser er baseret på, at flyvepladsen bliver forsynet med en 900 m lang og 23 m bred asfaltbane. I årene indtil 1955 må operationstallet forventes at blive maksimalt 12.000 pr. år. Pladsen forventes da at være godkendt til kategori 3-operationer, med blandt andet belysningsanlæg. Pladsen kan dermed betjene VFR-flyvninger (visuel flyvning) såvel om dagen som om natten. Beflyvningen vil - som nu - skulle ske med lette 1- og 2-motorers propelfly.

Støjforhold

Randers kommune har ladet foretage en vurdering af den kommende flyveplads' støjmæssige forhold, herunder en teoretisk beregning af hvilke arealer, der bliver berørt af flystøj på 50 dB(A) og derover. Disse arealer er vist på foranstående kort.

Antennemast

I det vestlige indflyvningsplan er der en antennemast på ejendommen matr.nr. 10d, Borup By, Borup, (Mariagervej

281). Det vil være nødvendigt at flytte masten, når flyvepladsen anlægges.

Højspændingsmaster

Der er for begge ender af start- og landingsbanen eksisterende 60 kV højspændingsledninger.

Miljølovens kap. 5

En flyveplads er omfattet af miljøbeskyttelseslovens kap. 5 om særlig forurenende virksomhed, og skal behandles og godkendes i henhold til bestemmelserne i denne lov.

Ovennævnte lovs anvendelse betyder f.eks. at der vil kunne forlanges foretaget støjmålinger efter etableringen af banen, således at det sikres, at det tilladelige støjniveau ikke overskrides.

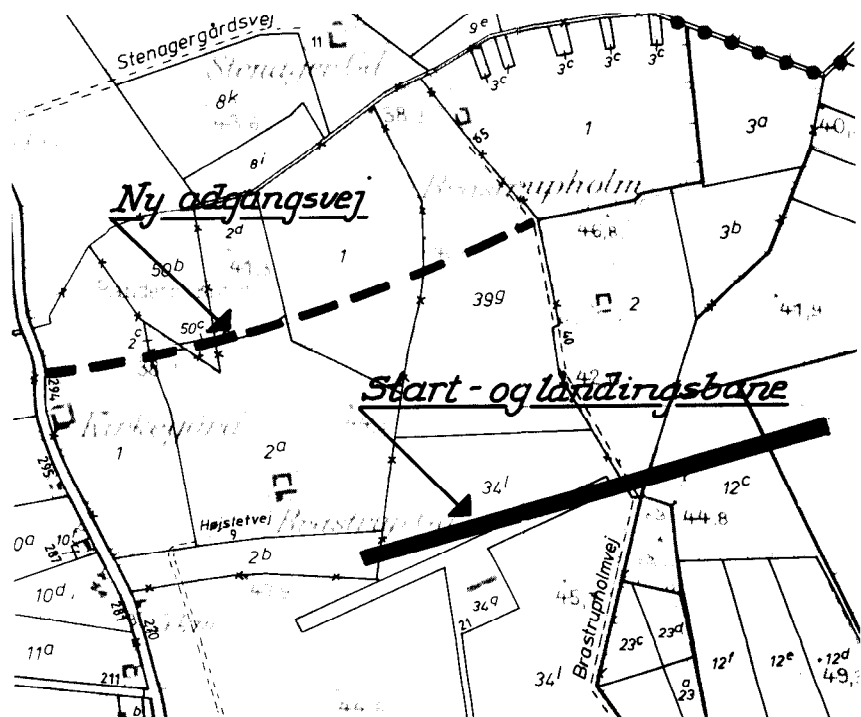
Spildevandsplan

Lokalplanens område er beliggende uden for Randers kommunes spildevandsplan.

Spildevandsafledning vil ske til samletank. Overfladevandet afledes ud over banens kanter hvorfra der sker en ned-sivning til undergrunden. Amtskommunen vil såfremt der konstateres overfladisk afstrømning til Borup Møllebæk eller ned-sivning uden for det forudsatte område tage sagen op til ny overvejelse.

Vejadgang

Brastrupholmvej kan som følge af lokalplanens gennemførelse ikke mere fungere som adgangsvej for landbrugsejendommene på Brastrupholmsvej nr. 40 og 65. Til erstatning for denne vejadgang etableres en ny, i princippet som vist på nedenstående kortbilag.



LOKALPLANENS FORMÅL

Det er lokalplanens formål:

at områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål (flyveplads),

at sikre en reguleret arealudnyttelse således, at bebyggelse, vejanlæg m.v. vil udgøre en funktionel og visuel helhed,

at sikre de i lokalplanen angivne støjgrænser overholdes.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

I henhold til kommuneplanloven (lovbekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område.

§ 1

§ 1 LOKALPLANENS OMRÅDE OG ZONESTATUS

Område

Stk. 1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 og omfatter følgende matr.nre.: Del af matr.nre. 1, 2a og 2b, Brastrup Kirkegård, Borup. Matr.nr. 34q samt del af matr.nre. 34l og 39g Randers Markjorder, del af matr.nre. 2 Brastrupholm, Lem del af matr.nre. 12c, 16a, 17a og 25d Lem By, Lem samt alle parceller der efter den 25. november 1985 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Zonestatus

Stk. 2. Området er beliggende i landzone og skal forblive i landzone.

§ 2

§ 2 OMRÅDETS ANVENDELE

Anvendelse

Stk. 1. Området udlægges til offentlige formål og må kun anvendes til flyveplads/flyvepladsformål og bebyggelse m.v., der har luftfartsmæssig tilknytning. Området opdeles i 3 delområder som følger:

Delområde I

Delområde I

Delområde I forbeholdes til start- og landingsbane, tilkørslesvej, sikkerhedszone m.v. med tilhørende faciliteter.

Delområde II

Delområde II

Delområde II udlægges til landbrugsformål med begrænsninger. Disse består i at der er pålagt højdeservitubegrænsninger, der forbyder genstande, der er højere end fra 2-12 m, begyndende med 2 m ved grænsen mellem delområde 1 og 2.

Delområde III

Delområde III

Delområde III forbeholdes til bygninger, som hangarer, garager, værksteder, klubhus- og undervisningsbygninger, kontorer, tankanlæg og lignende, samt til standplads, parkeringsplads og adgangsvej.

§ 3

Udstykning

§ 3 Udstykning

Stk. 1. Udstykning må kun foretages i overensstemmelse med den på kortbilag nr. 2 viste retningsgivende udstykningsplan.

§ 4

§ 4 VEJ- OG PARKERINGSFORHOLD

Stk. 1. Vejadgang til lokalplanområdet må kun ske fra Højsletvej.

Stk. 2. Der udlægges areal til parkeringsplads med en størrelse og beliggenhed som vist på kortbilag nr. 2.

§ 5

Ikke luftledninger

§ 5 LEDNINGSANLÆG

Stk. 1. El-ledninger, herunder til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.

§ 6

Byggefelt

§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Stk. 1. Bebyggelsen i delområde III må kun opføres indenfor det på kortbilag 2 viste byggefelt.

Delområdets vestlige del forbeholdes til parkeringsplads for publikum samt kontrolltårn/terminal.

Stk. 2. Bebyggelsesprocent for delområde III må ikke overstige 40 målt for området som helhed.

Stk. 3. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet. Undtaget fra denne betsmmelse er eventuelle nødvendige flyvetekniske anlæg, herunder kontrollårnsbygning og lignende.

§ 7

Ikke reflekterende materialer

§ 8

Befæstelse

**Sikkerhedszone tilsås med græs
Delområde II kan dyrkes landbrugsmæssigt**

**Eksisterende beplantning
Afskærmende beplantning**

Hegning

Oplægning

§ 9

§ 7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

Stk. 1. Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes blanke reflekterende materialer eller andre materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende eller kan virke generende for luftfarten.

§ 8 UBEBYGGEDE AREALER

Stk. 1. Belagte arealer kan befæstes med beton, asfalt og lignende belægninger.

Overfladen kan bemales med nødvendige kant- og kørestriber efter luftfartsdirektoratets bestemmelser.

De befæstede arealer samt sikkerhedszonen kan forsynes med nødvendige lystekniske anlæg.

Stk. 2. De arealer, i delområde 1, der omfatter 150 m sikkerhedszonen, skal være tilsået med græs. Arealerne i delområde II kan dyrkes landbrugsmæssigt efter luftfartsdirektoratets anvisninger.

Stk. 3. Eksisterende beplantning indenfor området skal bibeholdes i videst muligt omfang. Der skal i delområde 3 etableres en ca. 10 m bred afskærmende beplantning i princippet som vist på kortbilag nr. 2.

Stk. 4. Hegning må, med undtagelse af hegning til landbrugsmæssige formål kun foretages med tilladelse fra Randers kommune i hvert enkelt tilfælde.

Stk. 5. Ubebyggede arealer må ikke anvendes til oplagsplads for materialer og lignende, men skal gives et ordentligt udseende.

§ 9 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF OMRÅDET

Før arealet, der er omfattet af nærværende lokalplan, ta-

ges i brug til flyveplads skal der være etableret parkeringsareal og sikkerhedszone i overensstemmelse med bestemmelserne herom i § 2 stk. 1 og § 4 stk. 2.

§ 10

Tilladelse fra landbrugsministeriet om ophævelse af landbrugspligt

§ 11

§ 10 TILLADELSE FRA ANDEN MYNDIGHED

Stk. 1. Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse til ophævelse af landbrugspligt for delområderne 1 og 3 fra landbrugsministeriet.

§ 11 VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Randers byråd, den 10. februar 1986.

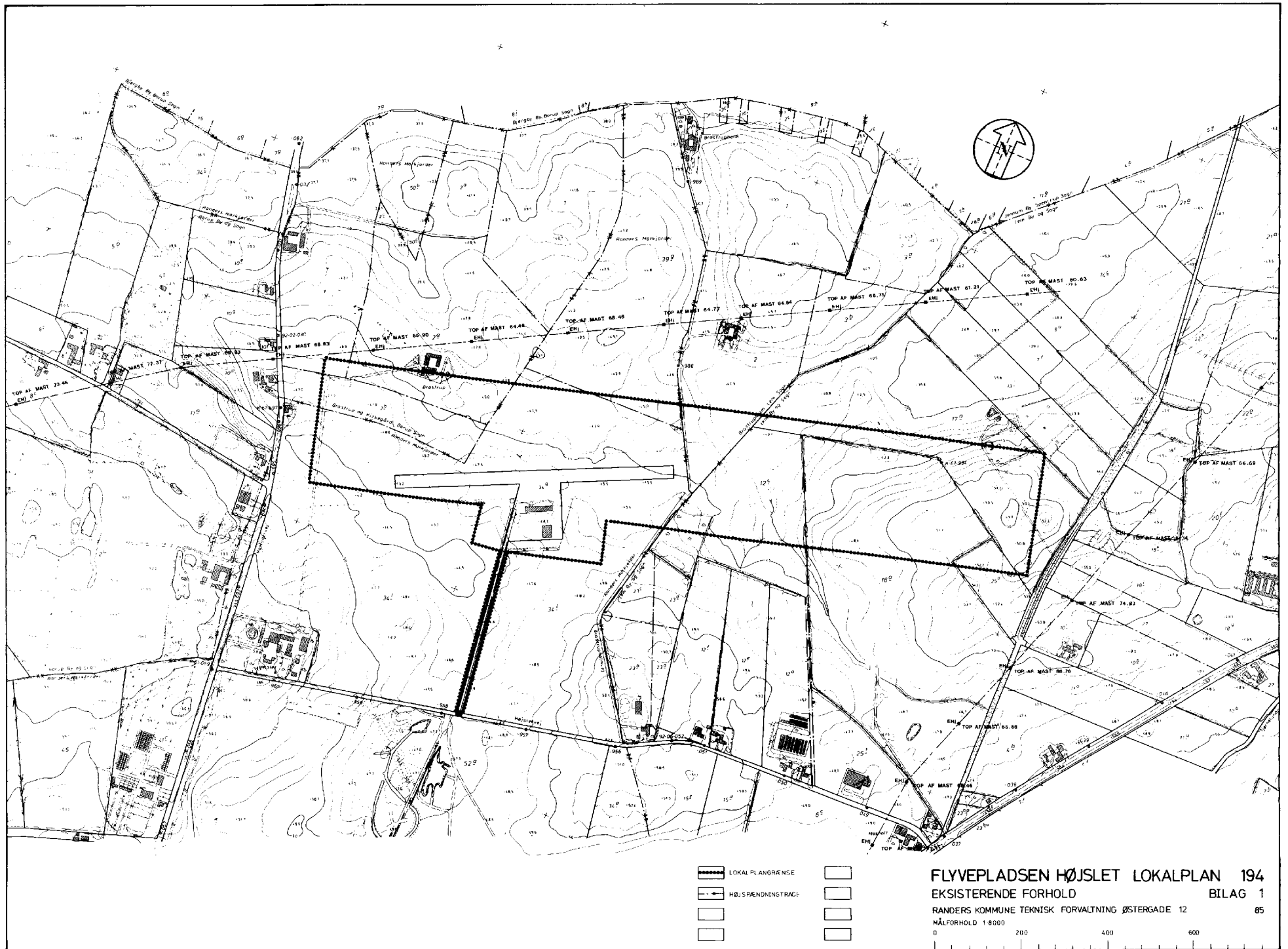
Randers, den 13. februar 1986.





K. Gjøtrup
borgmester

I henhold til § 27 i kommuneplanloven vedtages foranstående lokalplan endeligt.

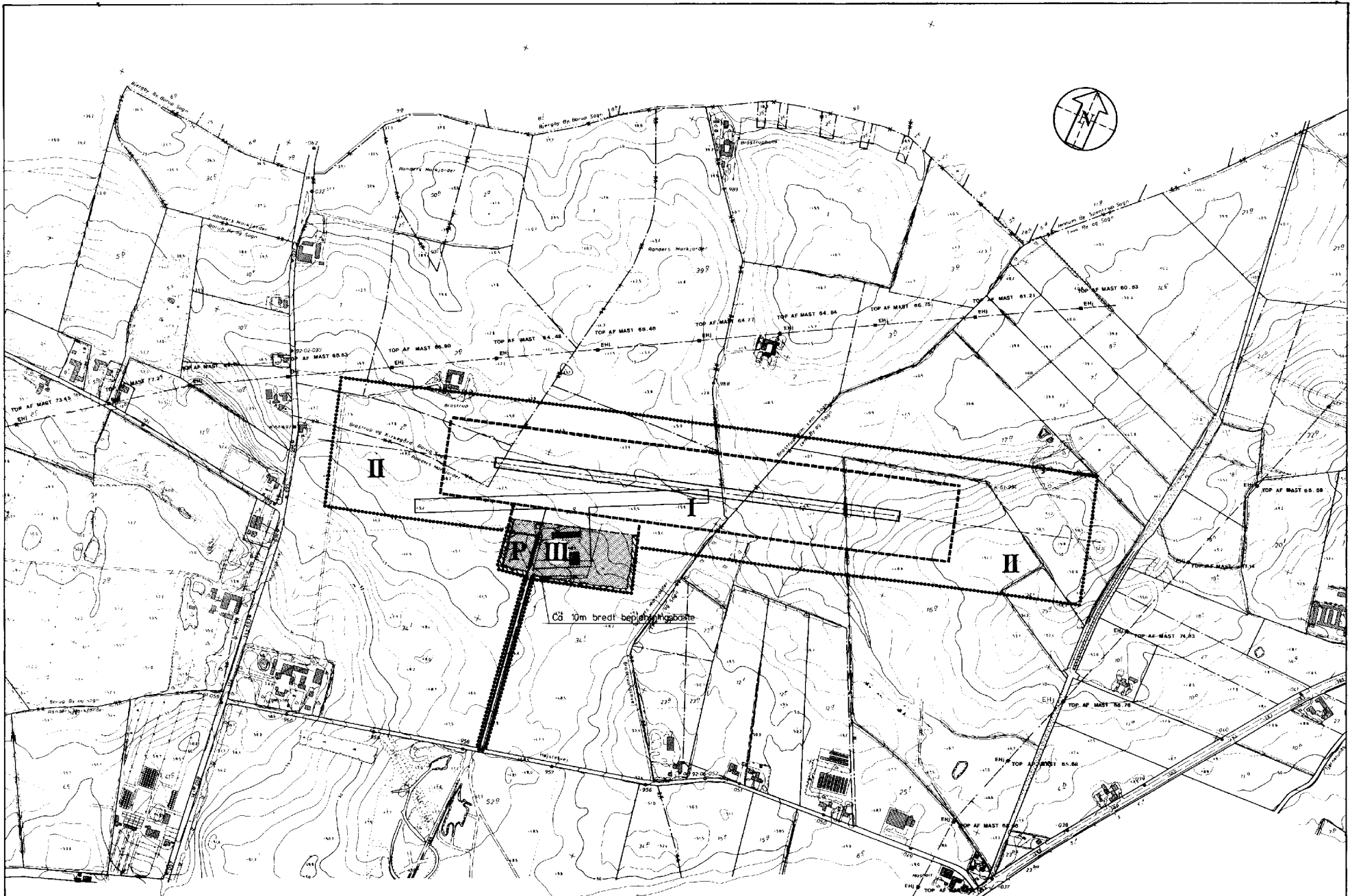
Randers byråd, den 14. juli 1986.

K. Gjøtrup
borgmester



-  LOKAL PLANGRÆNSE
-  HØJSPÆNDNINGSTRACÉ
- 
- 

FLYVEPLADSEN HØJSLET LOKALPLAN 194
 EKSISTERENDE FORHOLD BILAG 1
 RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING ØSTERGADE 12 85
 MÅLFORHOLD 1:8000
 0 200 400 600



- LOKALPLANGRÆNSE
- HØJSPÆNDINGSTRACE
- DELOMRÅDEGRÆNSE
- GRÆNSE FOR HØJDESERTUT
- BYGGEFELT
- FORTINNVIS FORBEHOLDT PARKERING
-
-

FLYVEPLADSEN HØJSET LOKALPLAN 194
FREMTIDIGE FORHOLD
 RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING ØSTERGADE 12
 MÅLFORHOLD 1:8000

BILAG 2
85

0 200 400 600