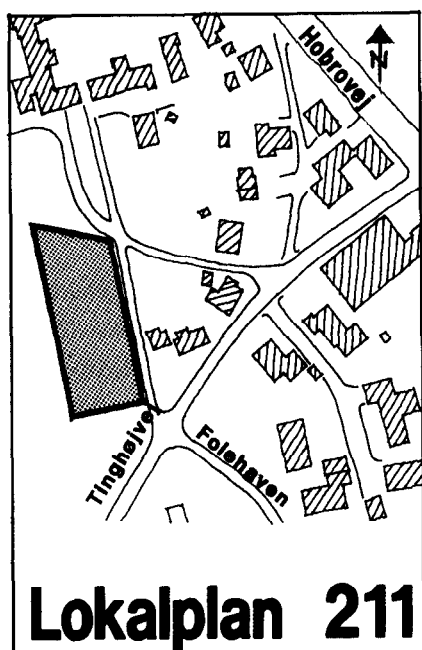


Lokalplan nr. 211 Tinghøjvej - Almennyttige boliger



EN KORTFATTET BESKRIVELSE

Områdets beliggenhed

Lokalplanen omfatter et område beliggende mellem Tinghøjvej og sportspladsen i Råsted. Området er på ca. 2202 m².

Nuværende anvendelse

Området er udstykket i 6 parcelhusgrunde, men anvendes i dag til landbrugsformål.

Området vil blive overført fra landzone til byzone jfr. vedtagelsen af nærværende lokalplan.

Ændret anvendelse 10 almennyttige boliger

Det er byrådets ønske med denne lokalplan at give mulighed for at området kan bebygges med 10 almennyttige boliger i form af rækkehuse og mindre parcelhuse.

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 m.v. 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 som søges skabt ved lokalplanen.

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

LOKALPLANEN OG DEN ØVRIGE PLANLÆGNING

Regionplanen for Århus Amt

Lokalplanområdet er i regionplanen sammen med det øvrige Råsted udlagt som lokalcenterby, hvilket indebærer, at der kan foregå en egentlig byudvikling. Det betyder samtidig, at der skal være en lokal serviceforsyning. I Råsted er der blandt andet bager, købmand, håndværksevirkomheder og lignende samt en skole - Rytterskolen.

Lokalplanen er således i overensstemmelse med regionplanen.

Kommuneplanen for Randers kommune

Lokalplanområdet er i kommuneplanen reserveret til blandet bolig- og erhvervsområde. Området har betegnelsen BE 21.

BE 21: Blandet bolig og erhverv

Lokalplanrammerne fastsætter for område BE 21 at bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke må overstige 30, samt at der skal reserveres plads til 4-6 boliger for ældre.

Der er således overensstemmelse med kommuneplanen.

Zonestatus

Lokalplanområdet er beliggende i landzone og skal overføres til byzone.

Vejadgang

Vejadgang til området vil ske via en unavngiven privat fællesvej med forbindelse til Tinghøjvej.

Spildevand

Området er ikke omfattet af spildevandsplanen. Da den ordinære revision af planen ikke finder sted før efteråret 1987 vil der blive udarbejdet et særligt tillæg for området.

Naturgas

I den regionale varmeplan er der ikke taget stilling til kollektiv energiforsyning af Råsted. I forbindelse med udarbejdelse af den kommunale varmeplan, der skal indsendes til amtsrådet til høring senest den 1. oktober 1987, vil der blive rettet henvendelse til naturgasselskabet Midt/Nord vedrørende etablering af naturgas i Råsted.

EI

Området hører under ELRO's forsyningsområde.

Skole

Området hører under Rytterskolen.

LOKALPLANENS FORMÅL

Det er lokalplanens formål:
at reservere området til almennyttige boliger,
at overføre området til byzone.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

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

§ 1

Matrikelfortegnelse

Zonestatus

§ 2

Boligformål

§ 1 LOKALPLANENS OMRÅDE OG ZONESTATUS

Stk. 1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 og omfatter følgende matrikelnumre: 3h, 3i, 3k, 3l, 3m og 3n, Råsted By, Råsted.

Stk. 2. Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan overføres det af lokalplanen omfattede område fra landzone til byzone.

§ 2 OMRÅDETS ANVENDELSE

Stk. 1. Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af tæt-lav bebyggelse.

Stk. 2. Byrådet kan tillade, at der på ejendommen drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af,

at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,

at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende), og områdets karakter af boligområde ikke brydes,

at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende,

at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

Ejendommene må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

§ 3**Udstykningsplan****§ 3 Udstykninger**

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

§ 4**Ny vej/parkeringsplads****§ 4 VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD**

Stk. 1. Der udlægges areal til ny vej og parkeringsplads A-B, som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2 med en min. bredde på 6,5 m + 5 m = 11,5 m.

Vejadgang

Stk. 2. Vejadgang til området må kun ske fra Tinghøjvej via privat fællesvej.

Nye stier

Stk. 3. Der udlægges areal til nye stier med en beliggenhed som vist på kortbilag nr. 2.

Stien a-b i en bredde på min. 3,0 m.

Havestierne c-d og e-f i en bredde på min. 2,0 m.

Stk. 4. Der skal for området indrettes fælles parkeringspladser som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2, med et udlæg som beskrevet i stk. 1.

§ 5**Jordkabler****§ 5 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 lokalplanområdet må ikke overstige 30 for området som helhed.

Retningsgivende bebyggelsesplan

Stk. 2. Bebyggelsen må kun opføres i overensstemmelse med den på vedhæftede kortbilag nr. 2 viste retningsgivende bebyggelsesplan.

Maksimal bygningshøjde

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.

Antal etager

Stk. 4. Bygninger må ikke opføres med mere end én etage.

Tagformer

Stk. 5. Tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 25° og 45°.

§ 7**Skiltning ikke tilladt****Mure****Tagmaterialer****§ 7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN**

Stk. 1. Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted.

Stk. 2. Ydervægge skal opføres i tegl og fremtræde som blank mur.

Stk. 3. Tage skal dækkes med tagsten af tegl i samme farve som mur.

§ 8**Levende hegn****§ 8 UBEBYGGEDE AREALER**

Stk. 1. De på kortbilag nr. 2 viste nye hegn må kun udføres som levende hegn.

§ 9**§ 9 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE**

Stk. 1. Ny bebyggelse må ikke tages i brug før der er etableret den/de i § 4 stk. 1 nævnte vej- og parkeringspladser og de i § 4 stk. 3 og 4 nævnte stier og parkeringspladser.

§ 10**§ 10 VEDTAGELSESPÅTEGNING**

Således er lokalplanforslaget vedtaget af Randers byråd, den 4. maj 1987.

Randers, den 6. maj 1987

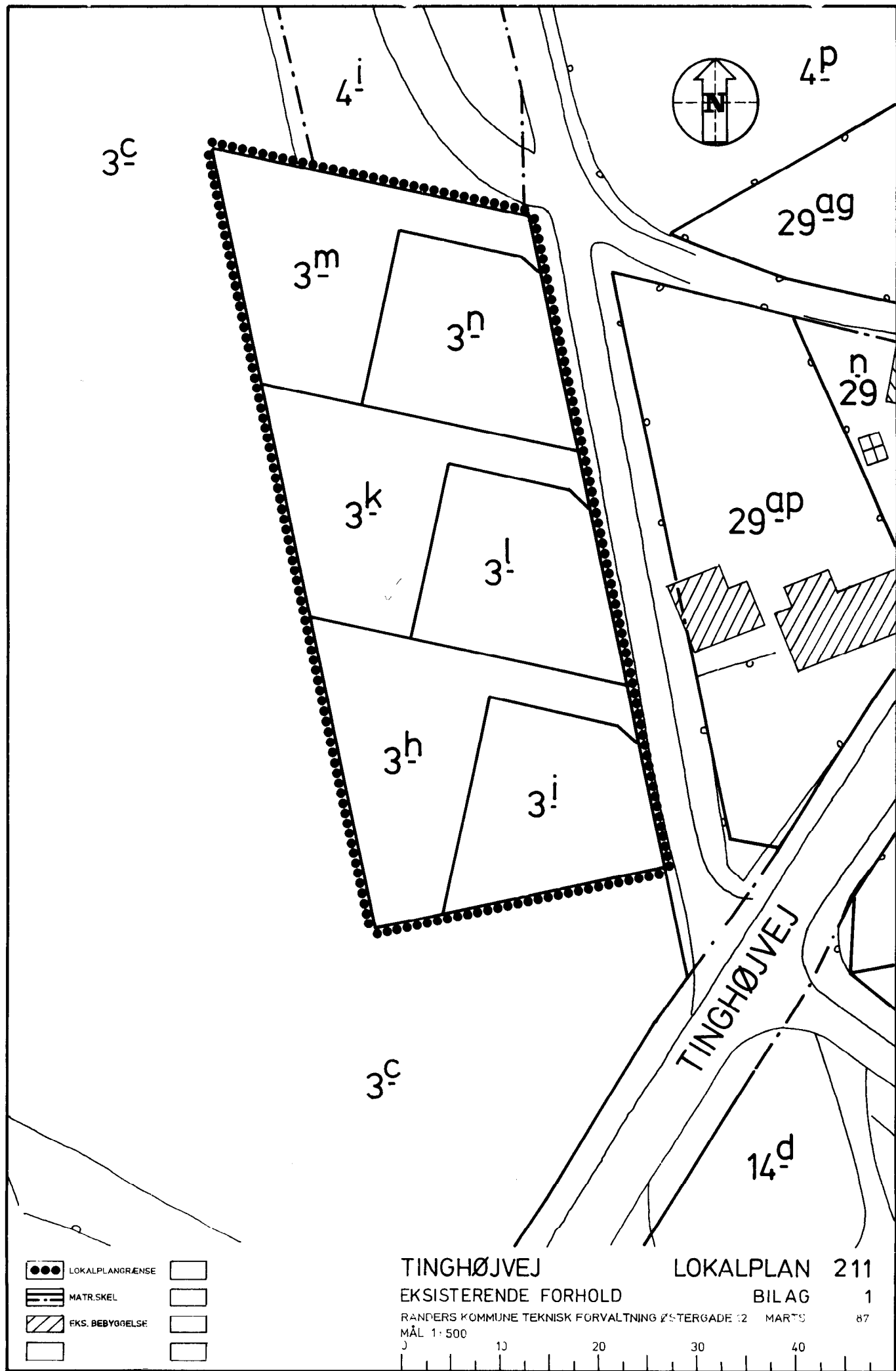
K. Gjørtrup
borgmester

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

På byrådets vegne

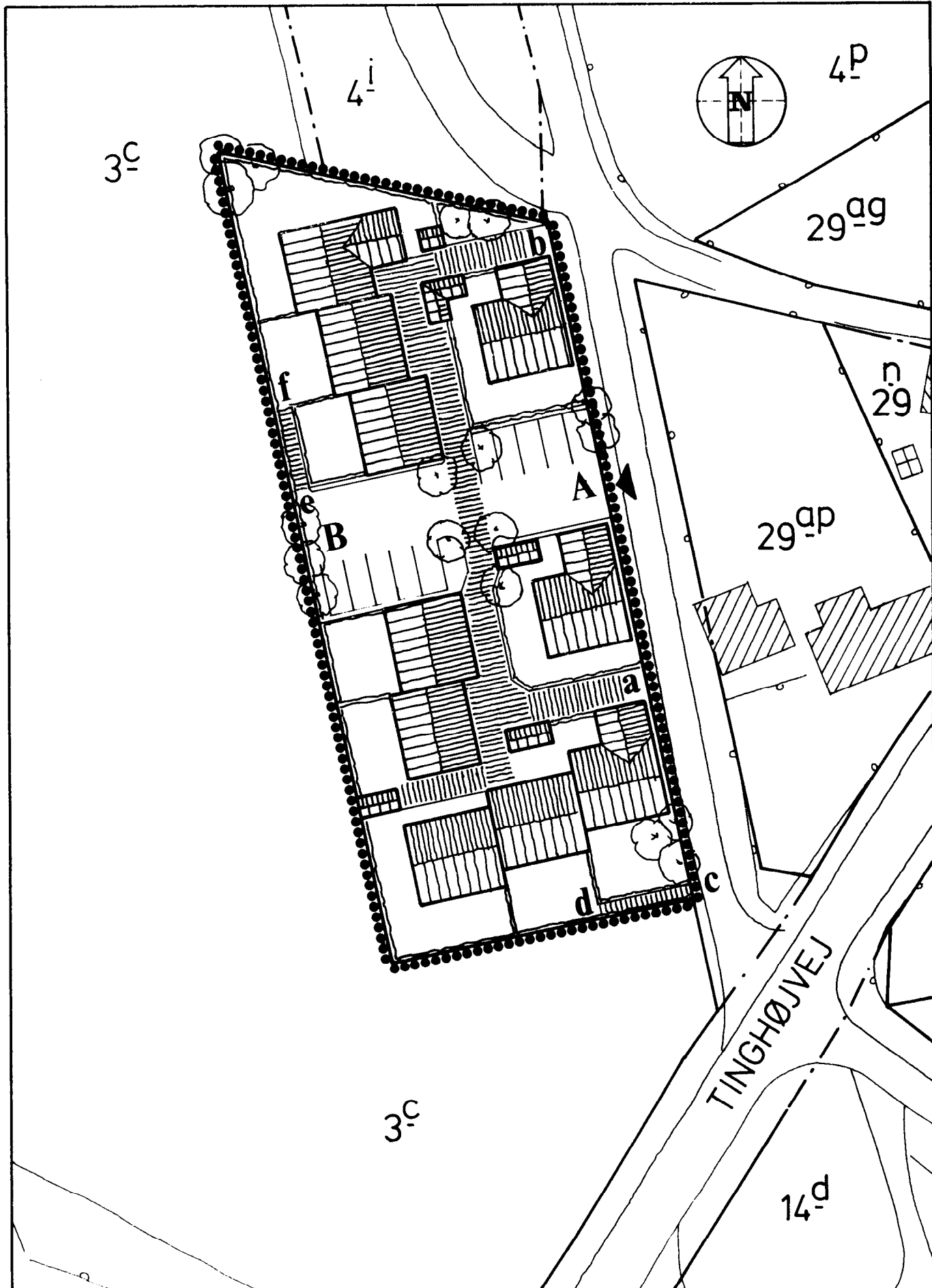
Udvalget for teknik og miljø, den 23. juli 1987.



Preben Rasmussen
næstformand



- LOKALPLANGRÆNSE
- MATR.SKEL
- EKS. BEBYGGELSE
-

TINGHØJVEJ **LOKALPLAN 211**
EKSISTERENDE FORHOLD **BILAG 1**
 RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING ØSTERGADE 12 MÅRTS 87
 MÅL 1:500
 0 10 20 30 40



-  LOKALPLANGRÆNSE
-  MATR. SKEL
-  FKS. BEBYGGELSE
- 
- 
- 
- 

TINGHØJVEJ **LOKALPLAN 211**
FREMTIDIGE FORHOLD **BILAG 2**
 HÅNDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING VESTERGADE 12 MARTS 87
 MÅL 1:500

