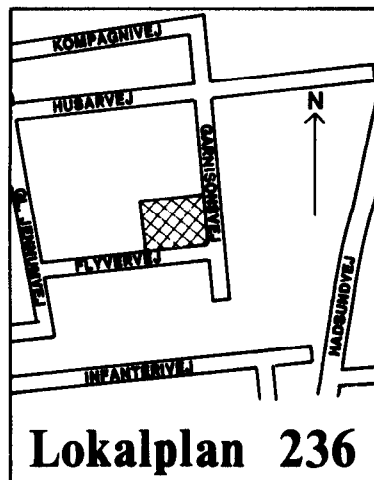


Lokalplan nr. 236 Flyvervej



EN KORTFATTET BESKRIVELSE

Lokalplanens område er beliggende i Jennumparken på hjørnet af Garnisonsvej og Flyvervej og udgør een ejendom, nemlig matr.nr. 76 d Randers Markjorder.

Ejendommen har en størrelse på 7064 m² og er idag bebygget med en 9-etagers bygning, hvori der i dag er 48 lejligheder, som alle er udlejet til pensionister (beskyttede boliger). I underetagen er der teknik- og terapirum.

Lokalplanforslaget fremkommer, fordi der i tilknytning til højhuset ønskes opført 10 ældre-egnede boliger. Som forløber for dette projekt gennemføres i øjeblikket en opførelse af et fælleshus, som skal ligge som en udvidelse af kollektivhuset i een etage, oven på et fundament/sikringsrum, som har været bestemt til dette formål siden opførelsen af kollektivhuset i 1973/74.

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.

LOKALPLANEN OG DEN ØVRIGE PLANLÆGNING

Lokalplanrammer

Lokalplanens område er beliggende i det område i kommuneplanens lokalplanrammer, der er benævnt B-40.

Områdets anvendelse fastlægges heri til boligformål og kollektive anlæg, som naturligt kan indpasses i et boligområde, f.eks. fælleshuse og boliger til ældre.

Lokalplanrammerne forudsætter, at der ikke kan opføres større bebyggelser i området, da området allerede er fuldt udbygget. Byrådet finder dog, at opførelsen af 10 ældreboliger ligger inden for rammerne af det, som kan opføres inden for området i henhold til lokalplanrammerne.

Zonestatus

Området er beliggende i byzone.

Vejadgang

Vejadgang til lokalplanens område finder i dag sted fra Garnisonsvej (offentlig vej) og Flyvervej (privat fællesvej).

Den overordnede vejadgang til området sker fra Mariagervej ad Ryttervej og Gl. Jennumvej.

Bebyggelsesforhold

Inden for lokalplanens område er der i dag opført en bebyggelse med et bruttoetageareal på 4149 m². Dette svarer til en bebyggelsesprocent på 58.

Efter at fælleshuset er opført med et bruttoetageareal på 224 m², samt efter at opførelsen af de 10 ældreboliger på i alt 610 m² er gennemført i overensstemmelse med lokalplanen, vil der inden for lokalplanens område være opført bebyggelse med et bruttoetageareal på ialt 4983 m². Dette svarer til en bebyggelsesprocent på 71 for lokalplanens område.

Skydebane

Lokalplanens område er beliggende uden for den støjobservationszone, som er fastlagt omkring skydebanen på de militære øvelsesarealer.

FORSYNINGSFORHOLD

Fjernvarmepligt

Ny bebyggelse i lokalplanens område skal tilsluttes fjernvarmeforsyningen fra Randers kommunale værker.

El og vand

Forsyningen med el og vand varetages af Randers Kommunale Værker.

Spildevandsplan

Lokalplanens område er beliggende i det område, der i spildevandsplanen er benævnt B-40. Området er heri kloakeret med separatsystem.

LOKALPLANENS FORMÅL

Det er denne lokalplans formål:

at åbne mulighed for opføre 10 ældreboliger på arealet øst for bolig-højhuset på hjørnet af Flyvervej og Garnisonsvej,

at sikre, at de ubebyggede arealer forbeholdes beboerne i såvel højhuset som i de nye ældreboliger som friarealer.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

I henhold til kommuneplanloven (lovbekendtgørelse nr. 918 af 22. december 1989) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område.

§ 1**Matrikelfortegnelse****Delområder****Byzone****§ 2****Boligformål****§ 3****§ 1 LOKALPLANENS OMRÅDE**

Stk. 1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og 2 og omfatter matr. nr. 76d Randers Markjorder samt alle parceller, der efter den 1. marts 1990 udstykkes fra ejendommen.

Stk. 2. Lokalplanens område opdeles i delområderne I og II som vist på kortbilag nr. 1.

Stk. 3. Arealet er beliggende i byzone.

§ 2 OMRÅDETS ANVENDELSE

Stk. 1. Området må kun anvendes til boligformål. Inden for området må der ud over den allerede eksisterende boligbebyggelse samt fælleshus opføres 10 ældre-egnede boliger i een etage.

§ 3 UDS TYKNINGER

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

§ 4**Veje****Parkering****Gennemkørsel****§ 5****Vejbelysning****§ 6****Intet byggeri****10 boliger****Byggefelter****Bygningshøjde****Een etage****§ 4 VEJ- OG PARKERINGSFORHOLD**

Stk. 1. Der udlægges ikke nye veje i området.

Stk. 2. Inden for delområde I bevares de 9 parkeringspladser i det fri samt en række p-pladser i carport ved overdækning på vestsiden af bolig-højhuset.

Stk. 3. Inden for delområde II bevares mindst 15 af de eksisterende parkeringspladser som vist på kortbilag nr. 2, heraf skal mindst de 3 være handicap-parkeringspladser (pladser med større bredde end normalpladser).

Stk. 4. Inden for lokalplanens område skal der etableres gennemkørselsmuligheder for renovationskøretøjer i princippet som vist på kortbilag nr. 2.

§ 5 LEDNINGSANLÆG

Stk. 1. El-ledninger, herunder til vejbelysning må kun udføres som jordkabler.

§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING**DELOMRÅDE I**

Stk. 1. Inden for området må der ikke ske yderligere bebyggelse.*) Der kan dog opføres enkelte mindre skure til redskaber og renovationsstativer.

DELOMRÅDE II

Stk. 2. Inden for delområde II må der opføres 10 boliger à max. 65 m² bruttoetageareal, svarende til i alt 650 m² bruttoetageareal, samt enkelte mindre skure til redskaber og renovationsstativer.

Stk. 3. Boligerne skal opføres inden for byggefelterne, som er vist på kortbilag nr. 2.

Stk. 4. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 6,5 m over terræn.

Stk. 5. Bygninger må kun opføres i een etage.

*) Bestemmelsen forudsætter, at byggetilladelse til opførelse af fælleshuset er udstedt.

Facadehøjde Stk. 6. Bygningernes facadehøjde må ikke overstige 3,5 m og skal mindst være 2,5 m målt fra terræn til skæringen mellem facade og tagflade.

§ 7

§ 7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

Skilte m.v.

Stk. 1. Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

Materialer

Stk. 2. Til udvendige bygningssider og tagflader må ikke anvendes materialer, der efter byrådets skøn virker skæmmende.

§ 8

§ 8 UBEBYGGEDE AREALER

Opholdsarealer

Stk. 1. De arealer, som er beliggende mellem byggefelterne i delområde II og højhuset i delområde I udlægges som fælles opholdsarealer for beboerne i lokalplanens område.

Beplantningsplan

Stk. 2. Beplantning og anlæg af de ubebyggede arealer inden for lokalplanens område må kun ske efter en af Randers kommune (Park- og kirkegårdsforvaltningen) godkendt beplantningsplan.

§ 9

§ 9 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

Fjernvarmepligt

Stk. 1. Ny bebyggelse må ikke tages i brug før tilslutning til Randers kommunale Værkers fjernvarmeforsyning har fundet sted.

§ 10

§ 10 VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Randers byråd, den 23. april 1990

Randers, den 25. april 1990

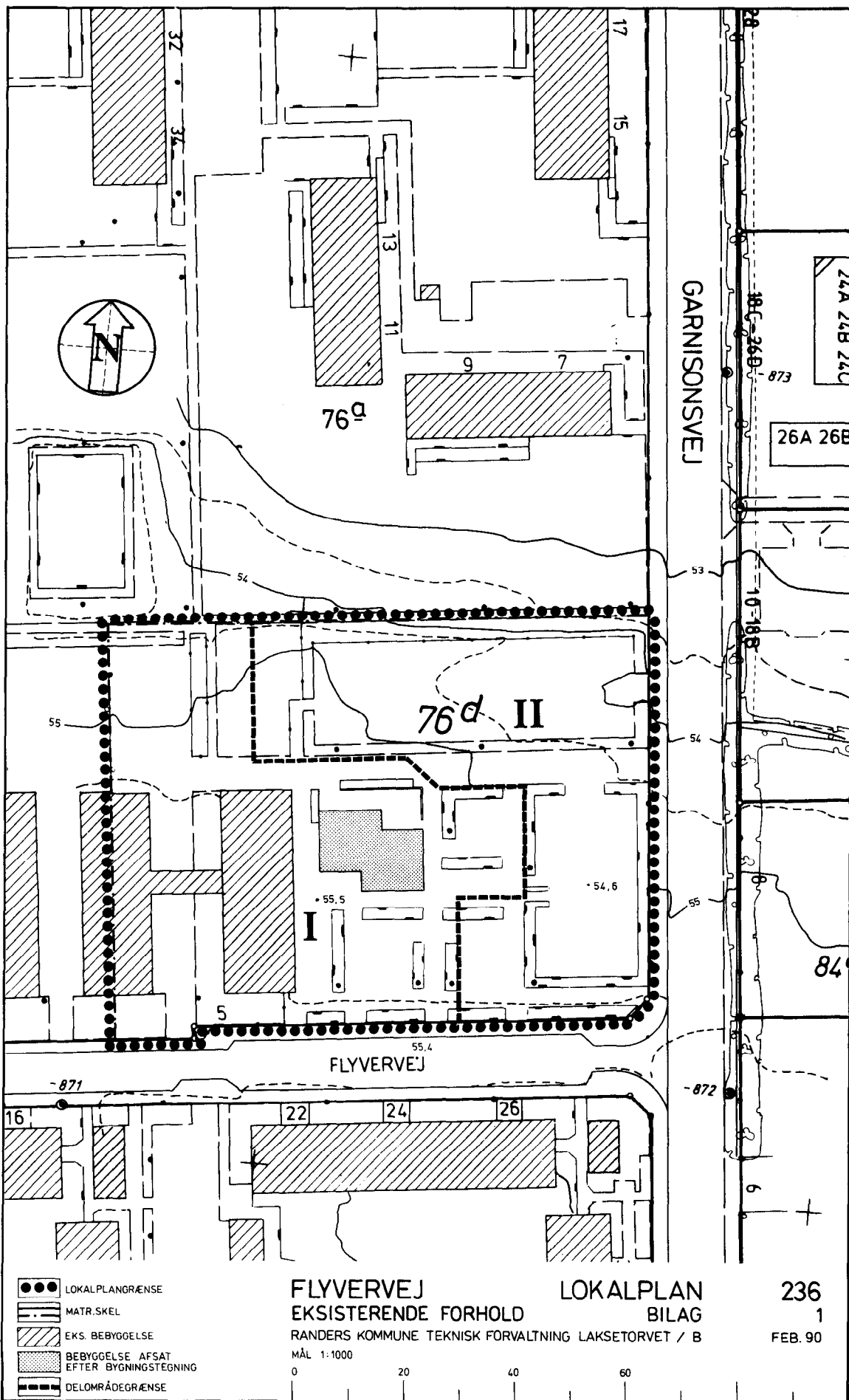
Keld Hüttel
borgmester

I henhold til kommuneplanloven vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Randers, den 24. juli 1990.

På byrådets vegne,
Udvalget for teknik og miljø

Preben Rasmussen
fg. udvalgsformand



- LOKALPLANGRÆNSE
- MATR.SKEL
- ▨ EKS. BEBYGGELSE
- ▨ BEBYGGELSE AFSAT EFTER BYGNINGSTEGNING
- DELOMRÅDEGRÆNSE

FLYVERVEJ EKSISTERENDE FORHOLD LOKALPLAN BILAG 236
 RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING LAKSETORVET / B

MÅL 1:1000

0 20 40 60

1
 FEB. 90

