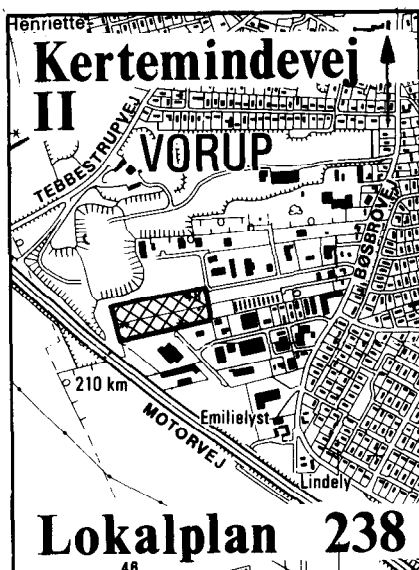


## LOKALPLAN NR. 238 Kertemindevej II



### EN KORTFATTET BESKRIVELSE

Lokalplanens område er beliggende mellem Kertemindevej og Bogensevej i Vorup.

Arealet er på ca. 21000 m<sup>2</sup> og er beliggende med ca. 7000 m<sup>2</sup> i byzone og ca. 14000 m<sup>2</sup> i landzone.

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

### LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen.

Byrådet kan give dispensation fra lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er i strid med planen, fortrænges automatisk ifølge kommuneplanlovens § 31.

## LOKALPLANEN OG DEN ØVRIGE PLANLÆGNING

### Kommuneplanen

I kommuneplanen er lokalplanområdet beliggende inden for lokalområde 14 - Vorup. Området er udlagt til erhvervsformål med områdebetegnelsen E 16.

### Landzone/byzone

Ca. 2/3 af lokalplanområdet er beliggende i landzone. Ved den endelige vedtagelse af lokalplanen overføres dette areal til byzone.

### Spildevandsplan

Landzonedelen af arealet er beliggende uden for det område, der er omfattet af kommunens spildevandsplan, men umiddelbart grænsende op til det område, der i Spildevandsplan 1981-1993 er benævnt E29.1, der er hovedkloakeret med separatsystem. Byzonedelen af arealet er beliggende i område E.29.1.

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

### Vejforhold

Der er mulighed for at vejbetjene lokalplanens område fra Kertemindevej og fra Bogensevej.

## FORSYNINGSFORHOLD

### Spildevandsafledning

Al spildevand fra lokalplanens område skal ledes til ledningerne i Kertemindevej.

Der skal dog etableres et forsinkelsesanlæg på grunden for regnvandsafledningen fra det nuværende landzoneareal.

### Varmeforsyning

Lokalplanens område er beliggende inden for fjernvarmeforsyningsområdet i Vorup. I dette område skal ny bebyggelse tilsluttes fjernvarmeforsyningen inden ibrugtagningen.

### Vandforsyning

Vandforsyningen i området varetages af Vorup vandværk.

### Elforsyning

Elforsyningen i området varetages af Randers kommunale værker.

## LOKALPLANENS FORMÅL

Det er denne lokalplans formål:

at overføre landzonedelen af lokalplanens område til byzone,

at fastlægge anvendelsen til erhvervsformål samt

at fastlægge bestemmelser for udstykning og bebyggelsesforhold i øvrigt.

## LOKALPLANENS BESTEMMELSER

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

### § 1

#### §1 LOKALPLANENS OMRÅDE

##### Område

Stk. 1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort og omfatter matr.nre. 3æ og del af 3on Vorup By, Vorup, samt alle parceller, der efter den 10. august 1990 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

##### Overførsel til byzone

Stk. 2. Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres landzonedelen af lokalplanens område til byzone.

### § 2

#### § 2 OMRÅDETS ANVENDELSE

##### Erhvervsformål

Stk. 1. Området må kun anvendes til erhvervsformål.

Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv som følgende: Lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed, service- og forretningsvirksomhed og lignende virksomhed.

Der må inden for området kun udøves virksomhed, som ikke eller kun i ubetydelig grad medfører gener i form af støj, rystelser, luftforurening eller lugt.

##### Ingen transportfirmaer

Stk. 2. Inden for området må der ikke etableres vognmandsvirksomheder.

##### Ingen dagligvarebutikker

Stk. 3. Inden for området må der ikke etableres dagligvarebutikker.

##### Øvrige butikker

Stk. 4. Udvalgsvarebutikker må etableres med et salgsareal på indtil 600 m<sup>2</sup>.

##### Boliger på særlige vilkår

Stk. 5. Byrådet kan, når det skønnes absolut nødvendigt, tillade, at der på hver ejendom opføres eller indrettes én bolig for en til virksomheden knyttet person, når det af hensyn til virksomhedens forsvarlige drift er påkrævet, at der uden for normal arbejdstid er en person i virksomhedens umiddelbare nærhed.

I forbindelse med etablering af en bolig vil byrådet stille særlige krav til boligens placering og indretning, således at det indendørs støjniveau i boligens opholdsrum hidrørende fra virksomheden ikke overstiger 30 dB(A).

## Støjgrænser

Stk. 6. Inden for lokalplanens område må den enkelte virksomheds bidrag - målt udendørs - til det ækvivalente, korrigerede støjniveau i dB(A) i intet punkt i området - uden for virksomhedens egen grund - overstige 60 dB(A).

Stk. 7. Virksomhedens bidrag til det ækvivalente, korrigerede støjniveau i dB(A) må i den del af erhvervsområde E 16 i lokalplanrammerne, der er beliggende ved Bogensevej, ikke overstige de nedenfor anførte værdier:

Mandag - fredag	kl. 07.00-18.00: 55 dB(A)
Lørdag	kl. 07.00-14.00: 55 dB(A)
Lørdag	kl. 14.00-18.00: 45 dB(A)
Søn- og helligdage	kl. 07.00-18.00: 45 dB(A)
Aften	kl. 18.00-22.00: 45 dB(A)
Nat	kl. 22.00-07.00: 40 dB(A)

Maksimalværdien af støjniveauet må om natten ikke overstige 55 dB(A).

## § 3

**Grundstørrelse:**  
min. 1500 m<sup>2</sup>

## § 3 UDSTYKNINGER

Stk. 1. Grunde må ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 1500 m<sup>2</sup>.

Stk. 2. Byrådet kan, for så vidt angår transformerstationer og lignende, træffe beslutning om anden grundstørrelse.

## § 4

**Ingen nye veje**

## § 4 VEJFORHOLD

Stk. 1. Der udlægges ikke areal til nye veje i lokalplanområdet.\*)

## § 5

**Bebyggelsesprocent**

## § 5 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Stk. 1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 85.

**Bebygget areal**

Stk. 2. Det bebyggede areal for den enkelte ejendom må ikke overstige 50% af ejendommens grundareal.

**Bygningshøjde**

Stk. 3. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 10 m over terræn. Byrådet kan tillade, at en bygning eller dele af en bygning opføres i større højde, såfremt

\*) Bestemmelsen er ikke til hinder for, at der kan etableres yderligere veje i området. Anlæg og drift af disse veje vil i givet fald ske efter bestemmelserne i lov om private fællesveje.

Lokalplanens område vejbetjenes fra såvel den i lokalplan nr. 162 »Kertemindevej« udlagte private fællesvej, vej A-B, Kertemindevej som fra offentlig vej nr. 552, Bogensevej.

Vejadgangen fra Kertemindevej sikres gennem et udvidet vejudlæg, der foretages efter reglerne herom i vejlovgivningen.

særlige hensyn til virksomhedens drift eller indretning nødvendig gør det.

## **Byggelinie**

Stk. 4. Bebyggelsen må ikke placeres nærmere mod vej- og naboskel end 5 m.

## **§ 6**

### **§ 6 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN**

#### **Kun skilte med byrådets tilladelse**

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

## **§ 7**

### **§ 7 UBEBYGGEDE AREALER**

#### **Orden på grunden**

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.

#### **Intet oplag eller lignende mellem vej og byggelinie**

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**

### **§ 8 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE**

#### **Fjernvarmepligt**

Stk. 1. Ny bebyggelse inden for lokalplanens område må ikke uden byrådets særlige tilladelse tages i brug, før der er sket tilslutning til fjernvarmeforsyningen fra Randers kommunale Værker.

## **§ 9**

### **§ 9 TILLADELSER ELLER DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER**

Stk. 1. Uanset foranstående bestemmelser må der på matr. nr. 30n Vorup by, Vorup ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før Århus Amtskommune har afløst den under den 11. november 1987 lyste deklaration vedrørende naturområde på ejendommen.

## **§ 10**

### **§ 10 OPHÆVELSE AF BYPLANVEDTÆGT**

Stk. 1. Den under den 30. november 1976 af Planstyrelsen godkendte partielle byplanvedtægt nr. 32 for Randers Kommune ophæves for så vidt angår det af denne lokalplan omfattede område.

**§ 11 VEDTAGELSESPÅTEGNING**

Således vedtaget af Randers byråd, den 15. oktober 1990. Randers, den 18. oktober 1990.

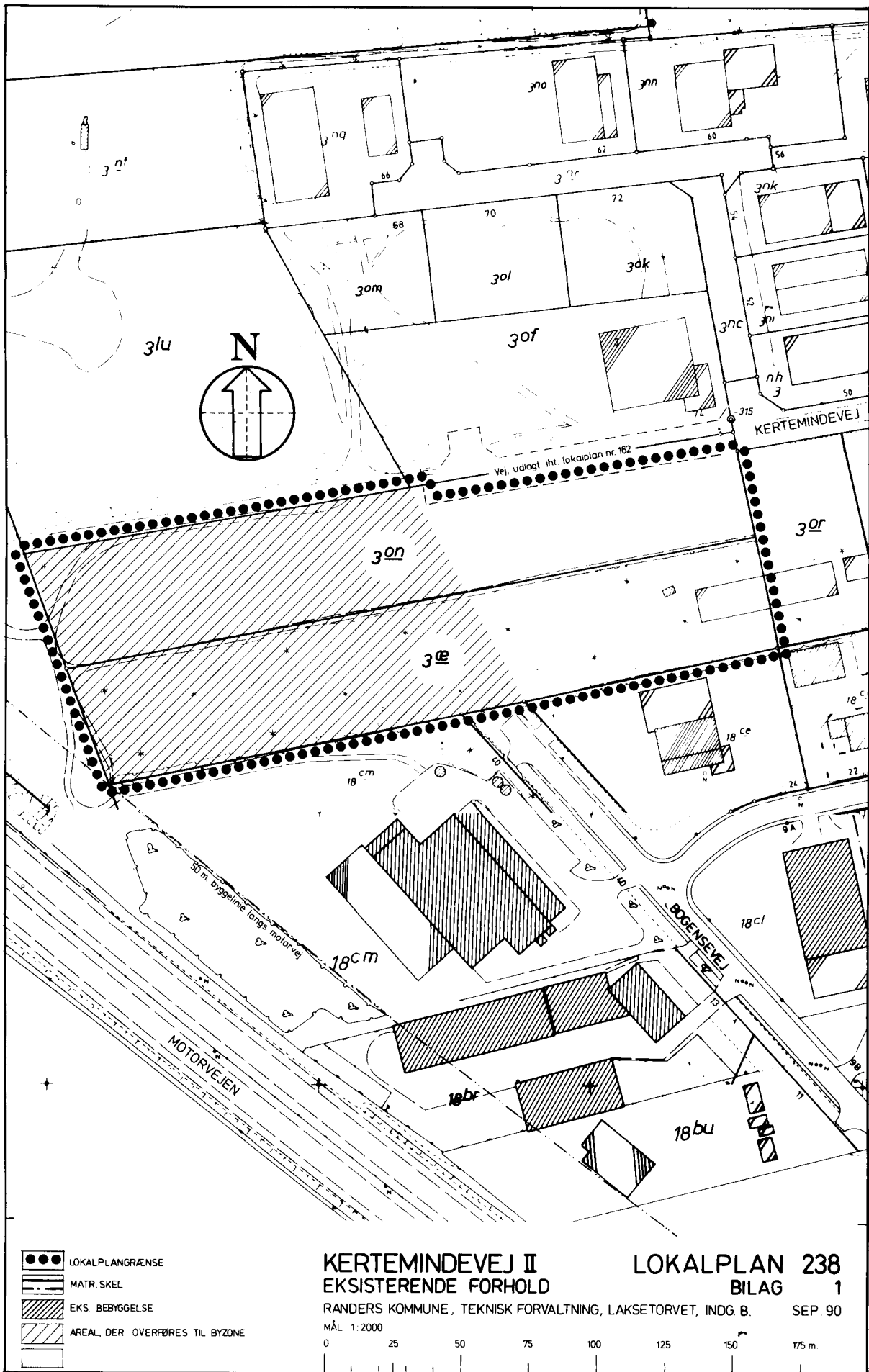
**Keld Hüttel**  
borgmester






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

På byrådets vegne, Udvalget for teknik og miljø.

Randers, den 20. december 1990.

**Arne Juhl Christensen**  
udvalgsformand



-  LOKALPLANGRÆNSE
-  MATR. SKEL
-  EKS. BEBYGGELSE
-  AREAL, DER OVERFØRES TIL BYZONE
- 

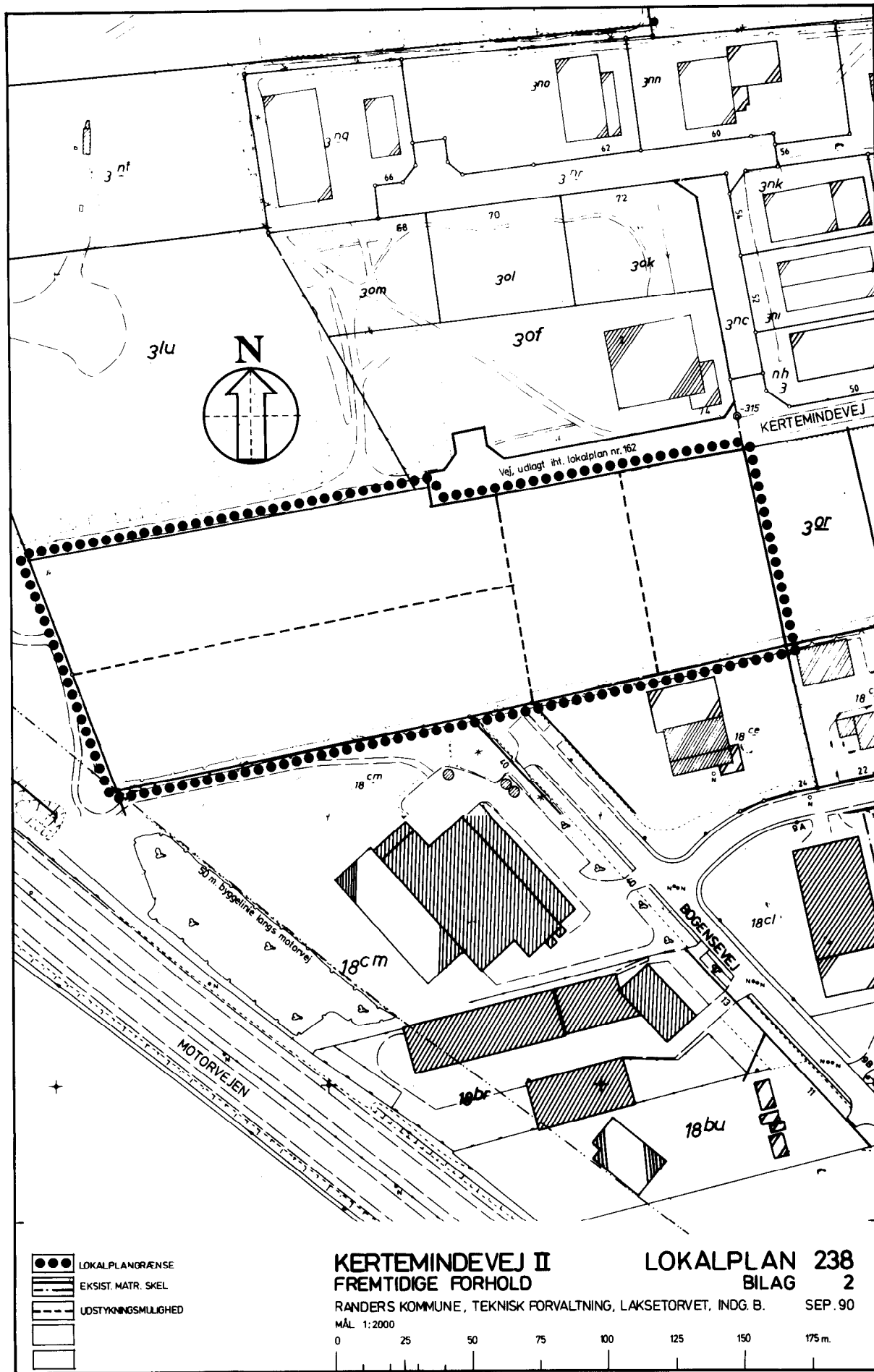
**KERTEMINDEVEJ II**  
**EKSISTERENDE FORHOLD**




**LOKALPLAN 238**  
**BILAG 1**

RANDERS KOMMUNE, TEKNISK FORVALTNING, LAKSETORVET, INDG. B. SEP. 90

MÅL 1:2000

0 25 50 75 100 125 150 175 m



-  LOKALPLANGRÆNSE
-  EKSIKT. MATR. SKEL
-  UDSLYKNINGSMULIGHED

**KERTEMINDEVEJ II  
FREMTIDIGE FORHOLD**

**LOKALPLAN 238  
BILAG 2**

RANDERS KOMMUNE, TEKNISK FORVALTNING, LAKSETORVET, INDG. B. SEP. 90

MÅL 1:2000

