

Lokalplan nr 241 Støttepunkt - N. Hornbæk



EN KORTFATTET BESKRIVELSE

Lokalplanen udlægger fire eksisterende ejendomme i Neder Hornbæk til boligformål og til lokal butiks- og serviceforsyning, som en del af støttepunktet for Neder Hornbæk.

Ifølge lokalplanen må lokaler, der er indrettet til erhverv og som ønskes anvendt til andre formål, kun omdannes til lokal butiks- og serviceforsyning.

Ejendommene har tidligere været omfattet af lokalplan nr. 168 - Møllevej. Denne plan ophæves for de fire ejendomme.

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 tilstands servitutter, der er i strid med planen, for trænges automatisk ifølge kommuneplanlovens § 31.

LOKALPLANEN OG DEN ØVRIGE PLANLÆGNING

Kommuneplanen

Lokalplanen ligger inden for område V5 i kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen.

Ifølge rammerne skal området anvendes til åben og lav boligbebyggelse, til offentlige formål (daginstitutioner o. lign.), samt til mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genvirkninger i forhold til omgivelserne.

Støttepunkt

En del af område V5, som blandt andet omfatter lokalplanområdet, er udlagt til støttepunkt for lokal butiks- og serviceforsyning. Dette indebærer, at byrådet vil være særlig imødekommende overfor tilladelser til at etablere butikker eller anden form for privat service, hvis kundekredse primært er afgrænset til Hornbækområdet.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens bestemmelser, men udbygger, skærper og detaljerer dem, idet planen tager sigte på:

- at forhindre, at der etableres virksomheder eller aktiviteter, der forudsætter et større opland end Hornbækområdet og,
- at sikre, at lokaler, der er velegnede til butiks- eller serviceforsyning, såvidt det overhovedet er muligt også anvendes til det.

Lokalplanens bestemmelser om bebyggelsesprocent, bygningshøjde, udstykninger m.v. er i overensstemmelse med lokalplanrammerne.

Tidligere lokalplan

Ejendommene er i omfattet af lokalplan nr. 168, fra august 1983 (før kommuneplanen).

Nærværende lokalplan er afgrænset til de ejendomme af lokalplan 168's område, der naturligt falder ind under kommuneplanens støttepunkt og ophæver bestemmelserne i lokalplan nr. 168 for de pågældende ejendomme.

LOKALPLANENS FORMÅL

Det er lokalplanens formål:

- at opdatere bestemmelserne for de ejendomme indenfor lokalplan nr. 168, der naturligt falder ind under kommuneplanens bestemmelser om lokal butiks- og serviceforsyning i Neder Hornbæk ved blandt andet:

- at forhindre, at der etableres virksomheder eller aktiviteter, der forudsætter et større opland end Hornbækområdet og,
- at sikre, at lokaler, der er velegnede til butiks- eller serviceforsyning, såvidt det overhovedet er muligt også anvendes dertil.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

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

§ 1

§ 1 LOKALPLANENS OMRÅDE

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilaget og omfatter følgende matr. nre: 4c, 4d, 4e og 4q Neder Hornbæk by, Hornbæk, samt alle parceller, der efter den 5.3.1991 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 2

§ 2 OMRÅDETS ANVENDELSE

Parcelhuse

Stk. 1 Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af åben og lav boligbebyggelse (parcelhuse).

Ikke dobbelthuse

Stk. 2 På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig.

Erhverv på vilkår

Stk. 3 Byrådet kan tillade at der på ejendommen drives sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af at:

- at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,
- at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning og 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.

Eks. erhvervslokaler

Stk. 4 Eksisterende erhvervslokaler må kun tages i brug til følgende nye formål:

- a) offentlig og privat lokal service (f. eks. daginstitutioner, mindre butikker, cykel- og knallertservice, frisør, læge, tandlæge, fysioterapeut o. lign.), som ikke forudsætter et større opland end Hornbækområdet.
- b) mindre værksteder eller fremstillingsvirksomhed, samt
- c) boliger, hvis lokalerne i kraft af beliggenhed, tilgængelighed, størrelse og udformning, efter byrådets skøn er uegnede til en af de under a) eller b) nævnte formål.

§ 3**Grundstørrelser****Indkørsel til grundene****Parkering****§ 4****Kabler****§ 5****Bebyggelsesprocent****Bygningshøjde****Kælder****§ 6****Skiltning****§ 7****Adgang til amtsvej****§ 8****§ 3 UDSTYKNINGER**

Stk. 1 Ingen grund må være mindre end 700 m². På enhver grund skal kunne indskrives et kvadrat med sidelængden 20 m.

Stk. 2 Der må kun anlægges én indkørsel til hver grund.

Stk. 3 Der skal indrettes 2 parkeringspladser på hver grund.

§ 4 LEDNINGSANLÆG M.V.

Elektriske ledninger skal fremføres i jordkabler.

§ 5 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Stk. 1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte grund må ikke overstige 30.

Stk. 2 Bygningerne må ikke opføres med mere end 2 etager og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m over terræn (niveauplan).

Stk. 3 En eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 0,8 m over terræn (niveauplan).

§ 6 BEBYGGELSNE'S YDRE FREMTRÆDEN

Skiltning skal tilpasses bygningernes størrelse og karakter og tage hensyn til kvarterets præg af boligområde. Al skiltning skal godkendes af byrådet. Undtaget herfra er dog skilte med en størrelse på indtil 0,2 m², der må opsættes i ét eksemplar for hver bolig.

§ 7 TILLADELSE FRA ANDEN MYNDIGHED

Uanset foranstående bestemmelser må der ikke startes ny erhvervsvirksomhed eller ændres på den eksisterende anvendelse af de ejendomme, der har adgang til Fladbrovej og Gl. Viborgvej, før end der er givet tilladelse fra Århus amtskommune, som administrerer de to nævnte veje og overkørslerne dertil.

§ 8 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN NR. 168

Lokalplan nr 168, som er vedtaget af byrådet den 17. august 1983, ophæves for det område, som er omfattet af nærværende lokalplan.

§ 9**§ 9 VEDTAGELSESPÅTEGNING**

Lokalplanforslaget er vedtaget af Randers byråd på mødet den 25. marts 1991, og fremlægges for offentligheden efter reglerne i kommuneplanloven.

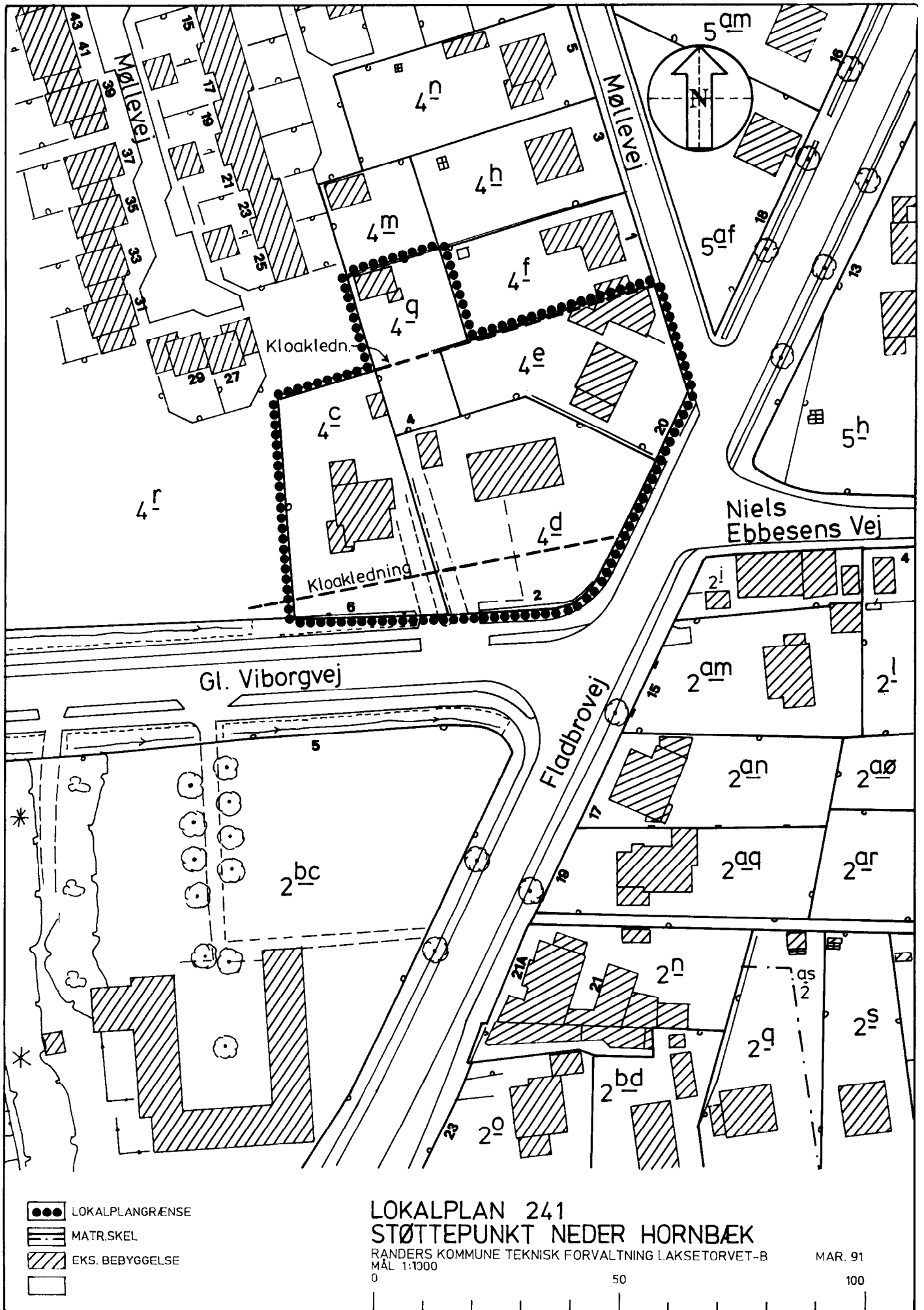
Randers den 25. marts 1991





Keld Hüttel
borgmester

Lokalplanen er uden ændringer og efter bemyndigelse af byrådet vedtaget endeligt af Udvalget for Teknik og Miljø på mødet den 25. juni 1991.

Randers den 25. juni 1991

Arne Juhl Christensen
udvalgsformand



-  LOKALPLANGRÆNSE
-  MATR.SKEL
-  EKS. BEBYGGELSE
- 

LOKALPLAN 241
STØTTEPUNKT NEDER HORNBAEK
 RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING LAKSETORVET-B
 MÅL 1:1000

MAR. 91
 100

50