

TILLÆG NR. 74 TIL KOMMUNEPLANEN 2005 RANDERS KOMMUNE

Med baggrund i en stigende efterspørgsel på parcelhusgrunde i Randers, ønsker kommunen at lade det midterste af arealerne øst for Torupdal (etape II) indgå i kommuneplanen. Derfor udarbejdes kommuneplantillæg nr. 74, og lokalplanens område udlægges derved til villaområde med betegnelsen V 77 (se vedlagte kort).

Samtidig justeres grænsen imellem område V 75 og det nye område V 77, hvorved område V 75 reduceres lidt. Dette sker for bedre at kunne udnytte arealerne på en måde, som respekterer de landskabelige værdier i området.

For område V77 (bydel 12 Dronningborg) gælder følgende rammer for lokalplanlægningen:

- a. Området må kun anvendes til boliger og til offentlige formål, som ældreboliger, børneinstitutioner og lignende.
- b. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom inkl. andele af fællesareal må ikke overstige 30. For ejendomme, der ikke bruges til boligformål, kan bebyggelsesprocenten hæves til 40, hvis det kan ske uden at tilsidesætte hensynet til de omboende. Hvis bebyggelsens veje og fælles parkeringsarealer henligger under de enkelte ejendomme, må bebyggelsesprocenten ikke overstige 23 for ejendommene som helhed.
- c. Bebyggelsen må opføres i indtil 2 etager.
- d. Bebyggelsen må ikke opføres med en højde på mere end 8,5 meter (terrænplan).
- e. Eventuelle nye udstykninger skal tilrettelægges, så det ækvivalente, konstante udendørs støjniveau, som påføres bebyggelsen fra Gimmingvej, ikke overskrider 55 dB(A) på døgnbasis.
- f. Større ledige arealer skal udstykkes og bebygges efter en samlet plan. Som udgangspunkt skal antallet af boliger ligge på mellem 6 og 8 boliger pr. ha.
- g. Ved bebyggelse af ubebyggede grunde og ved større ombygninger skal ejendommene tilsluttes kollektiv varmforsyning.
- h. En lokalplan for området skal fastsætte regler for opsætning af udvendige antenner.

- i. Den endelige afgrænsning af området V 77 mod område N 31 (Torupdal) foretages ved lokalplanlægningen.

