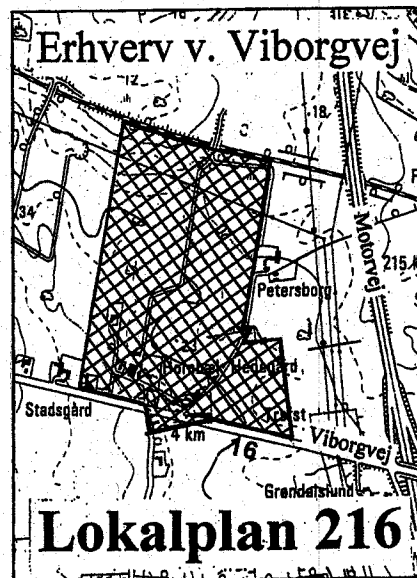


LOKALPLAN NR. 216

ERHVERVSOMRÅDE VED VIBORGVEJ



EN KORTFATTET BESKRIVELSE

Beliggenhed

Arealet er beliggende mellem Viborgvej og jernbanen i Over Hornbæk og har en størrelse på ca. 30 hektar.

Erhvervsområde

Lokalplanens område skal i fremtiden være erhvervsområde.

Den største del af området må anvendes til lettere industri, lager og værkstedsvirksomheder.

Området lige øst for vejadgangen til området ved Viborgvej må anvendes til blandet bolig- og erhvervsformål i princippet som den nuværende anvendelse.

Der må i hele lokalplanens område kun opføres eller indrettes virksomheder, som kun i ringe omfang medfører gener for omgivelserne i form af lugt-, luft- og støjforurening.

Det er byrådets ønske, at de virksomheder, der placerer sig i området på grund af den attraktive beliggenhed såvel tæt ved motorvejen som ved byen, opfører byggeri med god arkitektonisk kvalitet, som passer til de store landskabelige kvaliteter.

De landskabelige kvaliteter skal understøttes ved hjælp af en beplantningsplan for lokalplanens område. Tilplantningen af de arealer, som ikke skal udstykkes til grunde, skal udføres snarest muligt og inden de første grunde bliver solgt.

Årsagen til denne fremgangsmåde er et forsøg på at få beplantningen op i en rimelig højde, så de kommende købere af grunde kan danne sig et indtryk af områdets fremtidige udseende.

Forandringer skal følge planen

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendommene i følge Planlovens § 18 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 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.

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

En del af lokalplanens område overføres til byzone. Retsvirkningerne heraf fremgår blandt andet af lov om frigørelsesafgift (lovbekendtgørelse nr. 549 af 9. juli 1991).

Ekspropriation

Ifølge § 47 i planloven kan byrådet ekspropriere private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.

LOKALPLANEN OG DEN ØVRIGE PLANLÆGNING

Kommuneplan 1997

I kommuneplanen ligger lokalplanområdet i bydel nr. 5, Hornbæk. Lokalplanen omfatter det område, der benævnes E54 i kommuneplanen for Randers kommune. Lokalplanen omfatter desuden et mindre areal lige nord for Viborgvej, mellem den nuværende bebyggelse i området og transformerstationen lige vest for motorvejen, samt en ejendom på sydsiden af Viborgvej, som skal give plads til etableringen af den rundkørsel, hvorfra erhvervsområdet skal have adgang.

Lokalplanens bestemmelser har til formål at give mulighed for at der kan etableres en ny type erhvervsområde, der kan tiltrække lettere industri, håndværksvirksomheder og servicevirksomheder, der ud over at efterspørge en attraktiv beliggenhed såvel i forhold til motorvejen som til byen også ønsker at opføre byggeri med en god arkitektonisk kvalitet med en placering i et område af stor landskabelig kvalitet.

Byrådet ønsker med vedtagelsen af nærværende lokalplan at understøtte etableringen af nye typer af virksomheder, som i øjeblikket kun findes i Randers i meget beskedent omfang, eller som slet ikke er repræsenteret i erhvervsstrukturen i Randers.

Område E 54 i lokalplanrammerne

Kommuneplan 97 forudsætter, at området, E54, underopdeles i 3 delområde, samt at den største del af området forbeholdes til større industri-, lager- og vognmandsvirksomheder. For arealer nærmest jernbanen er der mulighed for at etablere sporbetjening.

Da anvendelsesbestemmelserne i Kommuneplan 97 ikke harmonerer med byrådets ønske om skabe plads til andre erhvervstyper, samtidig med at nye arealer skal inddrages i område E54, er der udarbejdet et tillæg til kommuneplanen for Randers Kommune.

(Tillæg nr. 28 til kommuneplanen for Randers Kommune er vedhæftet lokalplanforslaget).

Zoneforhold

I forbindelse med den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan vil størstedelen af lokalplanens område blive overført fra landzone til byzone.

Vejadgang fra rundkørsel

Kjøølgejen tilsluttes

Lokalplanens område vil få vejadgang fra en ny sidevej til hovedvej 16, Viborgvej. Denne nye vejs tilslutning til Viborgvej sker i en rundkørsel, der er placeret, så Kjøølgejen også kan tilsluttes. Dette skulle gerne medvirke til, at også vejadgangen til Over Hornbæk forbedres for den vestfra kommende trafik.

Trafikforhold

Området ligger trafikalt godt ved Viborgvej, hvorfra der er let adgang til motorvejen mod syd og nord. Motorvejstilslutningen ligger ca. 700 m øst for den nye rundkørsel på Viborgvej.

Vejforhold

Lokalplanens område ligger op til Viborgvej, Amtsvej nr. 416, Randers - Viborg. Der er pålagt byggelinier på nord- og sydsiden af vejen, hhv. 20m og 25m fra vejmidte. Århus Amt er påtaleberettiget.

Jernbane

Ingen sporbetjening. Virksomheder, der har behov for sporbetjening, henvises til andre områder i Randers Kommune.

Området ligger op til jernbanens hovedspor i retning mod Aalborg.

Det har været undersøgt, om arealet kunne betjenes med jernbane. En sporbetjening af området vil kunne etableres; men kun de arealer - nærmest sporene - vil på grund af terrænforholdene kunne forsynes med adgang til jernbanenettet. Randers Kommune har derfor konkluderet, at virksomheder, der ønsker sporbetjening skal henvises til erhvervsområder, hvor der allerede i dag er sporbetjening, f.eks. området omkring havnen, på nordsiden ved Toldbodgade og på Tronholmen på sydsiden.

Støjforhold

Lokalplanen fastlægger, at støjniveauet fra en virksomhed i lokalplanens område skal overholde støjgrænserne, som de fremgår af Miljøstyrelsens vejledning for støj fra virksomheder i forhold til såvel andre virksomheder i området som til boliger og anden støjfølsom anvendelse såvel inden for som uden for lokalplanens område. Det er således de til enhver tid gældende bestemmelser, som er fastsat i henhold til miljøbeskyttelsesloven, der skal anvendes ved fastlæggelse af støjgrænserne for virksomhedernes drift.

De eksisterende boliger såvel i som uden for lokalplanens område er omfattet af regionplanens bestemmelser for støjfølsomme arealanvendelser. Virksomhedernes støjmessige påvirkning af disse områder er derfor underlagt skærpede bestemmelser i overensstemmelse med Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984.

Miljøforhold

For erhvervsvirksomhederne i lokalplanens område vil miljøbeskyttelseslovens bestemmelser være gældende i sædvanligt omfang. Det vil sige, at også bestemmelser og regler udfærdiget i henhold til miljøbeskyttelsesloven vil være gældende. Randers Kommune har derfor skønnet, at det ikke i lokalplanen vil være nødvendigt at skærpe kravene til virksomhedernes udledning til omgivelserne af ventilationsluft, som indeholder støvpartikler og opløsningsmidler.

Kollektiv trafik

Området betjenes af rutebilrute nr. 62 på Viborgvej.

Højspændingsledninger

Lokalplanens område krydses af en eksisterende 60 kV ledning fra Hornbæk til Nørbæk.

Inden for området påregnes denne ledning kabellagt langs de fremtidige veje.

Transformerstation Hornbæk

Den nuværende transformerstation lige vest for motorvejen skal inden for en årrække udbygges med forskellige nye transformere, herunder en 400 kV-station. Dette betyder, at transformerstationens areal skal udvides. Ved fastlæggelse af lokalplanens område er der taget hensyn til, at stationen skal udvides mod vest (se kortbilag nr.3 - Illustrationsplan). Den viste udstrækning af transformerstationen er lavet på baggrund af de eksisterende udbygningsønsker, og må kun betragtes som foreløbig.

Spildevandsplan

Størstedelen af lokalplanens område ligger inden for den godkendte spildevandsplan. Området er heri benævnt: E54. Området er forudsat kloakeret med separatsystem i perioden fra 1988 - 1994. Randers Kommune vil efter anbefaling fra Miljøstyrelsen medtage området i den kommende revision af spildevandsplanen, da den anførte periode er udløbet for 7 år siden. Hvis der bliver behov for at inddrage arealerne tidligere end end revisionen af spildevandsplanen, vil der blive udarbejdet et tillæg til spildevandsplanen.

Revisionen af eller udarbejdelse af tillæg til spildevandsplanen vil omfatte hele lokalplanens område.

Renovation og genbrug

Lokalplanens område er omfattet af Randers Kommunes "Regulativ for bortskaffelse af erhvervsaffald".

Af regulativet fremgår blandt andet hvilke krav, pligter og ansvar, der er pålagt den enkelte affaldsproducent/erhvervsvirksomhed

FORSYNINGSFORHOLD**Varmeforsyning**

Ny bebyggelse i området skal opvarmes med naturgas. Der vil ligeledes være mulighed for at få gas til procesvarme.

Naturgas

Naturgasforsyningen varetages af Naturgasselskab Midt-Nord.

Elforsyning

Elforsyningen i området varetages af ELRO.

Vandforsyning

Vandforsyningen i området varetages af Energi Randers.

Tillæg nr. 28 til kommuneplanen for Randers Kommune.

Udvidelse af erhvervsområde E54 nord for Viborgvej.

I forbindelse med gennemgang af kommunens eksisterende erhvervsområder har det vist sig, at der mangler områder, der kan anvendes til erhvervsvirksomheder, der efterspørger placering i landskabelige omgivelser, og hvor der kan udøves erhverv som f.eks. lettere industri, værkstedsvirksomhed, servicevirksomheder samt engrosvirksomheder. Byrådet har besluttet at ændre planlægningsbestemmelserne for erhvervsområde E54. Det er byrådets ide, at erhvervsvirksomheder, der ønsker at lokalisere sig i området skal efterspørge en landskabeligt attraktiv beliggenhed og samtidigt ønsker, at opføre byggeri af arkitektonisk kvalitet,

Område E54 har indtil nu haft anvendelsesbestemmelser, der muliggjorde anvendelse til større erhvervsvirksomheder. Nogle af disse virksomheder kunne endvidere få sporbetjening, fordi området ligger lige op til hovedsporet til Aalborg.

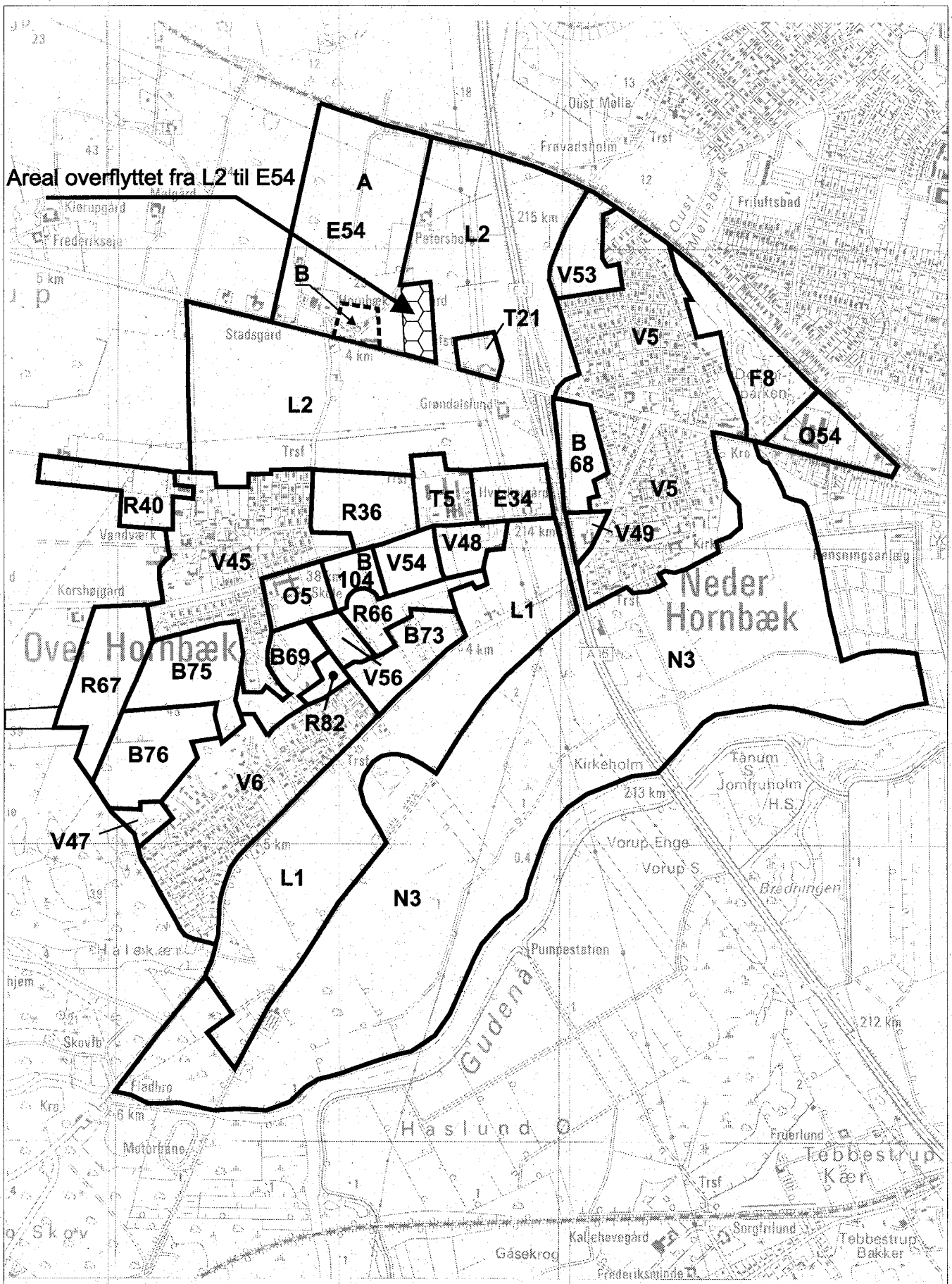
Området udlægges med ændrede anvendelsesbestemmelser til erhvervsformål med betegnelsen E54

Samtidigt har byrådet ønsket at udvide områdets udstrækning mod øst. Det sker fordi den eksisterende transformerstation i område T21 skal udvides mod vest for at give plads til en 400 kV transformerstation. Arealet mellem den udvidede transformerstation og det oprindelige erhvervsområde inddrages under de nye bestemmelser for E54.

For område E54 (kort nr. 63 og 73)

gælder følgende rammer for lokalplanlægningen:

- a. Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål. Det inddeles i to delområder, som vist på rammekortet på næste side.
- b. I delområde A må der kun opføres bebyggelse til lettere industri- og værkstedsvirksomhed, samt bebyggelse til servicevirksomhed- og engrosvirksomhed. Der må ikke indrettes eller opføres nye boliger i området,
- c. I delområde B må der kun opføres bebyggelse til lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed, servicevirksomhed og enkelte boliger (bestyrer-, portnerbolig og lignende) i tilknytning til den pågældende virksomhed. Der må kun opføres eller indrettes virksomheder eller anlæg, som ikke medfører særlige gener i form af forurening,
- d. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 100, og det bebyggede areal må ikke overstige halvdelen af grundarealet,
- e. I delområde A må bygningernes højde ikke overstige 13 m, medmindre særlige hensyn nødvendiggør det,
- f. I delområde B må bygningernes højde ikke overstige 10 m medmindre særlige hensyn nødvendiggør det,
- g. En lokalplan for området skal redegøre for, hvorledes regionplanens bestemmelser om virksomhedsstøj kan overholdes,
- h. En lokalplan for området skal fastsætte bestemmelser for områdets tilplantning, evt. i form af et krav om efterfølgende udarbejdelse af en beplantningsplan.
- i. Området skal overføres til byzone,
- j. Ved bebyggelse af ubebyggede grunde og ved større ombygninger skal ejendommene tilsluttes et kollektivt varmforsyningsanlæg efter den til enhver tid gældende varmeplan.



Tillæg nr. 28

Kommuneplan for Randers 1997 - 2009

Bydel nr. 5 Hornbæk

V5	Rammekort

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

I henhold til planloven (lovbekendtgørelse nr. 563 af 30. juni 1997) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område:

LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanens formål er at sikre:

- at** forbeholde området til erhvervsformål,
- at** forbeholde arealet til erhvervsvirksomheder, som efterspørger en landskabeligt attraktiv beliggenhed, kombineret med ønsket om at opføre byggeri af arkitektonisk kvalitet,
- at** der udarbejdes en beplantningsplan, der kan understøtte de landskabelige kvaliteter og samtidig danne afgrænsede enklaver for erhvervsbebyggelsen, som gør det muligt at skabe sammenhæng, både visuelt og funktionelt,
- at** området overføres til byzone.

§ 1

Matrikelfortegnelse

Delområder

Overførsel til byzone

Delområde I og II

Delområde III skal forblive i landzone

§ 2

Erhvervsområde med mulighed for boliger

§ 1 LOKALPLANENS OMRÅDE

Stk. 1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter følgende matr. nre: 7e, del af 14e, 20e, 23c, del af 23d, 23e, 23f, 23g, 23l, 24f, del af 25a, del af 25b, , del af 30a, 30b, 30c, del af 33h, del af 42a, , 46a Over Hornbæk by, Hornbæk samt alle ejendomme, der efter den 8. maj 2000 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

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

Stk. 3. Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan overføres lokalplanens delområde I og II fra landzone til byzone.

Stk. 4. Delområde III skal forblive i landzone.

§ 2 OMRÅDETS ANVENDELSE

Delområde I

Stk. 1. Området må kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv som følgende: Lettere industri-, lager-, håndværks-, værksteds- samt servicevirksomhed. 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 butikker

Stk. 2. Der må ikke etableres butikker i området.

Stk. 3. Byrådet kan tillade, at der på hver ejendom opføres eller indrettes en bolig for indehaver, bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden, når boligerne placeres og indrettes således, at Miljøstyrelsens krav til det indendørs støjniveau i boligens opholdsrum hidrørende fra virksomheden kan overholdes.

Støj

Stk. 4. For så vidt angår den enkelte virksomheds støjemission henvises til de til enhver tid gældende regler herom, p.t. Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984, områdetype 2; dog områdetype 3 i skel til de eksisterende boliger såvel i som uden for lokalplanens område.

Delområde II

Erhverv

Stk. 5. Området må kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv som følgende: Lettere industri- og værkstedsvirksomhed samt service- og engrosvirksomhed. 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.

Stk. 6. Der må ikke etableres butikker i området.

Stk. 7. Der må ikke opføres eller indrettes nye boliger i området.

Stk. 8. For så vidt angår den enkelte virksomheds støjemission henvises til de til enhver tid gældende regler herom, p.t. Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984, områdetype 2; dog områdetype 3 i skel til de eksisterende boliger såvel i som uden for lokalplanens område.

Delområde III

Stk. 9. Området skal holdes ubebygget og skal indgå i den grønne plan for Randers som en del af den ydre grønne ring.

§ 3

§ 3 UDSTYKNING

Udstykning

Stk. 1. Udstykning må ske i overensstemmelse med den på kortbilag nr. 2 viste retningsgivende udstykningsplan.

Stk. 2. Byrådet kan tillade, at grunde til tekniske anlæg som for eksempel pumpestationer og transformatorer og lignende anlæg udstykkes med en størrelse, der er mindre end det tilladte i henhold til bestemmelserne nedenfor.

Grunde skal mindst være 2000m² store

Eksisterende mindre ejendomme kan undergå reguleringer uden at skulle opfylde mindstegrundstørrelsen.

Delområde I og II

Stk. 3. Grunde må ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 2000 m².

Stk. 4. Hvor de konkrete omstændigheder taler for det, kan følgende ejendomme ved skelforandring og sammenlægning tillades udstykket med mindre størrelse end angivet ovenfor i stk. 3: Ejendommene i delområde I samt matr.nre. 7e og 30b Over Hornbæk by, Hornbæk

Delområde III

Stk. 5. Yderligere udstykning må ikke finde sted.

§ 4

Nye veje

§ 4 VEJ- OG PARKERINGSFORHOLD^{*)}

Stk. 1. Der udlægges areal til følgende nye veje med beliggenhed som vist på kortbilag nr. 2:^{**)}

Vej A-B i en bredde af 20 m

Vejene B-C og
D-E i en bredde af 16 m,

Vejene F-G,
H-I,
K-L,
B-M,
K-O og
P-Q i en bredde af 12 meter

Vej: R-S-T i en bredde af 10 meter.

Vejene U-V og
X-Y udlægges med samme bredde som vejene har
i dag.

^{*)} Det er en forudsætning for de nævnte vejudlæg, at vej A-B udlægges som offentlig vej, og at alle øvrige veje udlægges som private fællesveje.

^{**)} Bestemmelserne om udlæg af nye veje er ikke til hinder for etablering af yderligere nye veje i området.

Vejene F-G,
H-I,
K-L og
P-Q udformes med vendepladser som vist på
kortbilag nr. 2.

Rundkørsel ved Viborgvej

Stk. 2. Ved Vej A-B's tilslutning til Viborgvej skal der etableres en rundkørsel som vist på kortbilag nr. 2.

Stk. 3. Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres som vist på kortbilag nr. 2 (7 x 7 m langs vejskel), se dog også stk. 4 nedenfor.

Stk. 4. Ved vejene U-V og X-Y's tilslutninger til vej F-G skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres ligeledes som vist på kortbilag nr. 2 (5 x 5 m langs vejskel).

Stk. 5. Nye ejendomme, som udstykkes langs Viborgvej, må ikke have direkte vejadgang til Viborgvej.

BYGGELINIER

Byggelinier

Stk. 6. Langs Viborgvej pålægges en byggelinie i en afstand af 10 m fra vejskel.

Stk. 7. Langs alle veje i området bortset fra vejene R-S-T og U-V pålægges byggelinier med en afstand på 5 m fra vejskel. Arealet mellem byggelinie og vejskel må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.

Stk. 8. Langs vejene R-S-T og U-V gælder bygningsreglementets bestemmelser vedrørende bebyggelses afstand til veje.

PARKERING

Stk. 9. Såfremt der inden for området opføres eller indrettes bygninger til forretningsvirksomhed, skal der til disse virksomheder indrettes et antal parkeringspladser, fastlagt af byrådet. Udgangspunktet for fastlæggelsen af antallet af parkeringspladser vil være, at der skal tilvejebringes 1 p-plads pr 50 m² bruttoetageareal i forretningsvirksomheden.

§ 5

§ 5 SPOR- OG LEDNINGSANLÆG

Elledninger, herunder også til vejbelystning må kun udføres som jordkabler.

§ 6

Bebyggelsesprocent og -højde

§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Delområde I

Stk. 1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 100.

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

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 særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.

Stk. 4. Administrationsbygninger og eventuelle udstillingsbygninger skal opføres med facade i byggelinie mod Viborgvej eller skrå oversigtslinie, som Århus Amtsråd måtte pålægge i forbindelse med etableringen af adgangsvejen, vej A-B, til området. Arealet mellem byggelinien og vejskel mod Viborgvej må ikke anvendes til parkering, til oplag eller som opholdsareal.

Stk. 5. Bygninger må ikke opføres nærmere skel mod nabo end 2,5 m.

Delområde II.

Stk. 6. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 100.

Stk. 7. Det bebyggede areal på den enkelte ejendom må ikke overstige 50 % af ejendommens grundareal.

Stk. 8. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 13 m over terræn. Byrådet kan tillade, at en bygning eller dele af en bygning opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.

Stk. 9. Bygninger må ikke opføres nærmere skel mod nabo end 5,0 m.

§ 7

Bebyggelsens karakter

Nye bygninger bør indgå i et harmonisk samspil med det omgivende landskab og bebyggelse.

Byggeri bør afspejle den enkelte virksomheds arkitektoniske profil i udformning og detaljer. Byrådet vil - ved godkendelse af byggeansøgninger inden for lokalplanens område - lægge vægt på, at disse krav er opfyldt.

Skilte og reklamer

Skiltningen bør indgå som en del af bygningernes arkitektur, således at hus og skiltning passer sammen.

§ 8

§ 7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

Stk. 1. Ny bebyggelse inden for de enkelte enklaver (lommer) skal tilpasses den øvrige bebyggelse den pågældende enklave og byggeriets placering i landskabet.

Stk. 2. Bygninger må kun fremstå med dæmpet farveholdning. Til mindre bygningsdele f. eks. døre, vinduer og facadepartier af andre materialer eller anden udformning end selve hovedhuset kan andre farveholdninger anvendes.

Stk. 3. Skiltning, reklamering m.v. skal tilpasses bygningernes størrelse, arkitektur og områdets arkitektoniske udtryk.

§ 8 UBEBYGGEDE AREALER

Stk. 1. De med særlig signatur på kortbilag nr. 2 viste arealer udlægges til beplantningsarealer, og skal tilplantes med skovagtig beplantning, se i øvrigt illustrationsplanen vist på kortbilag nr. 3. ^{*)}

Stk. 2. Det med særlig signatur viste areal ved vej P-Q og jernbanelinien udlægges til regnvandsbassin (forsinkelsesbassin) og pumpestation.

Stk. 3. Det inden for delområde II med særlig signatur viste areal ved Viborgvej må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som grønt område/vandhul.

Stk. 4. Delområde III udlægges til grønt område, som en del af den ydre grønne ring i den grønne plan for Randers. Der må som en del af den landskabelige bearbejdning ske en regulering og bearbejdning af terrænet med råjord og muld efter en af Randers kommune udarbejdet terrænplan.

Stk. 5. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.

^{*)} Det forudsættes, at Randers Kommune foranstalter tilplantningen af Randers Kommunes arealer snarest efter denne lokalplans endelige vedtagelse. Indtil arealerne skal anvendes til erhvervsformål, er det hensigten at udleje de ikke tilplantede dele af lokalplanens område til landmænd, der vil dyrke jorden økologisk. Det forudsættes endvidere, at der i kanten af de tilplantede arealer kan etableres spildevandsledninger. Som et alternativ til den nævnte fremgangsmåde kunne det overvejes, at hele arealet tilplantes med skov snarest muligt. På tidspunktet for byggemodningen af de første parceller skal der så ske en udhuling af "lommerne" til bebyggelse som vist på illustrationsplanen. Det undersøges i øjeblikket om en sådan fremgangsmåde kan godkendes af Skov- og Naturstyrelsen (spørgsmål om fredsskov).

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

Stk. 1. Ny bebyggelse inden for lokalplanens område må ikke tages i brug før denne er tilsluttet naturgasforsyningen fra Naturgasselskab Midt-Nord. (Bygningsopvarmning).

§ 10**§ 10 EVENTUELLE TILLADELSER ELLER DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER.**

Byggeri og anlæg langs med jernbanen

Stk. 1. Uanset foranstående bestemmelser må der ikke ske ændringer af eksisterende terrænmæssige forhold, herunder udgravning til fundamenter på arealerne mellem vejene M-B-P-Q og jernbanelinien Randers-Hobro før der er opnået tilladelse hertil fra DSB, Statsbanestyrelsen.

Ophævelse af landbrugspligt

Stk. 2. Gennemførelsen af nærværende lokalplan kræver landbrugsministeriets tilladelse i medfør af landbrugsloven. Matr.nr. 14e, 23d, 23l, 25a, 25b, 30a, 33h, 42a, Over Hornbæk By, Hornbæk er undergivet landbrugspligt.

§ 11**§ 11 VEDTAGELSESPÅTEGNING**

Lokalplanforslaget er vedtaget af Randers byråd den 2. oktober 2000 og offentliggøres efter reglerne herom i planloven.

Keld Hüttel

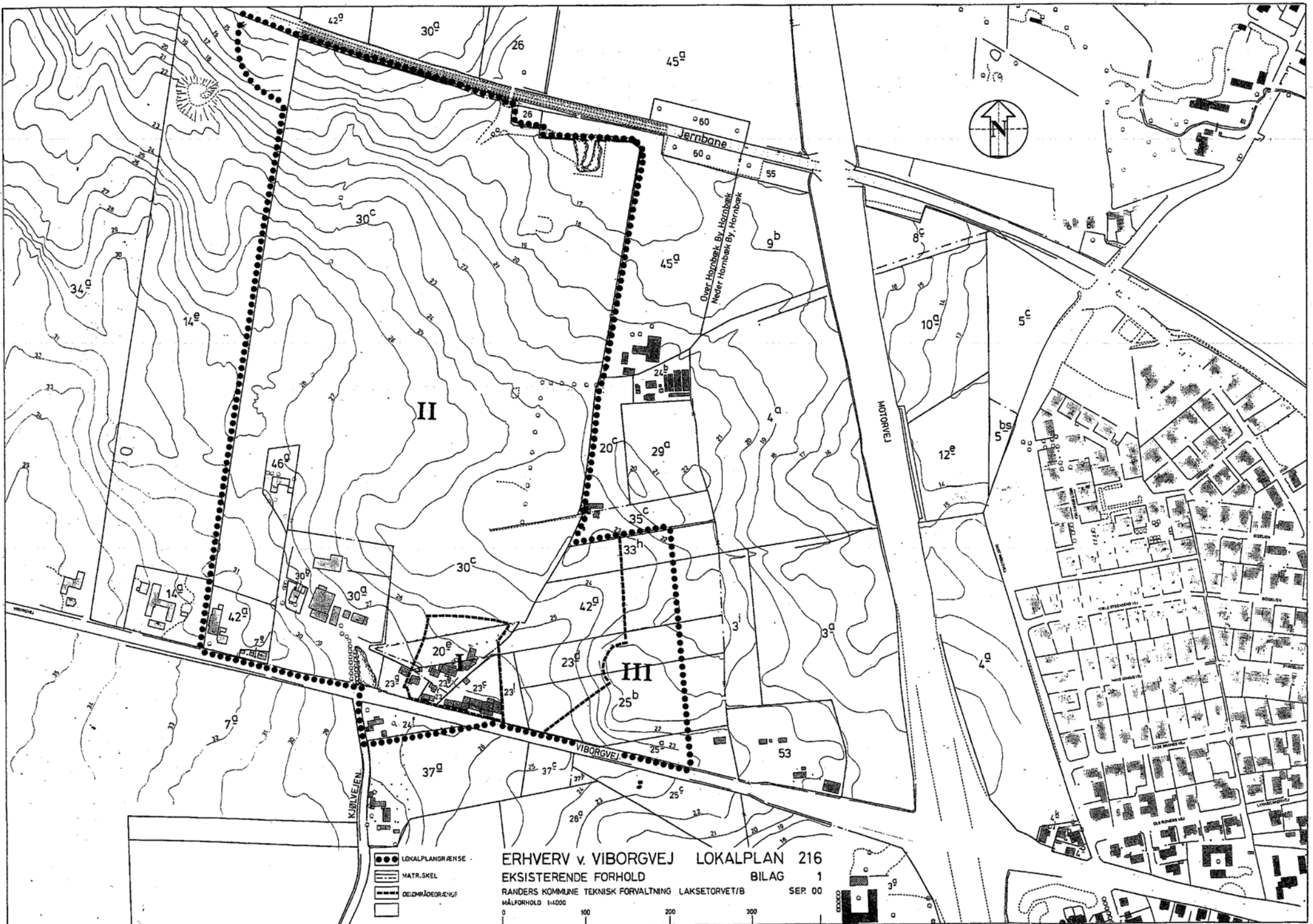
Borgmester




I henhold til planloven vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Randers byråd den 28. maj 2001

Keld Hüttel

Borgmester



-  LOKALPLANGRÆNSE
-  MATR. SKEL
-  DELGRÆNSER

ERHVERV v. VIBORGVEJ LOKALPLAN 216
 EKISTERENDE FORHOLD BILAG 1
 RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING LAKSETORVET/B SEP 00
 MÅLFORHOLD 1:4000
 0 100 200 300

Over Hornbæk By, Hornbæk
 Neder Hornbæk By, Hornbæk

MOTORVEJ

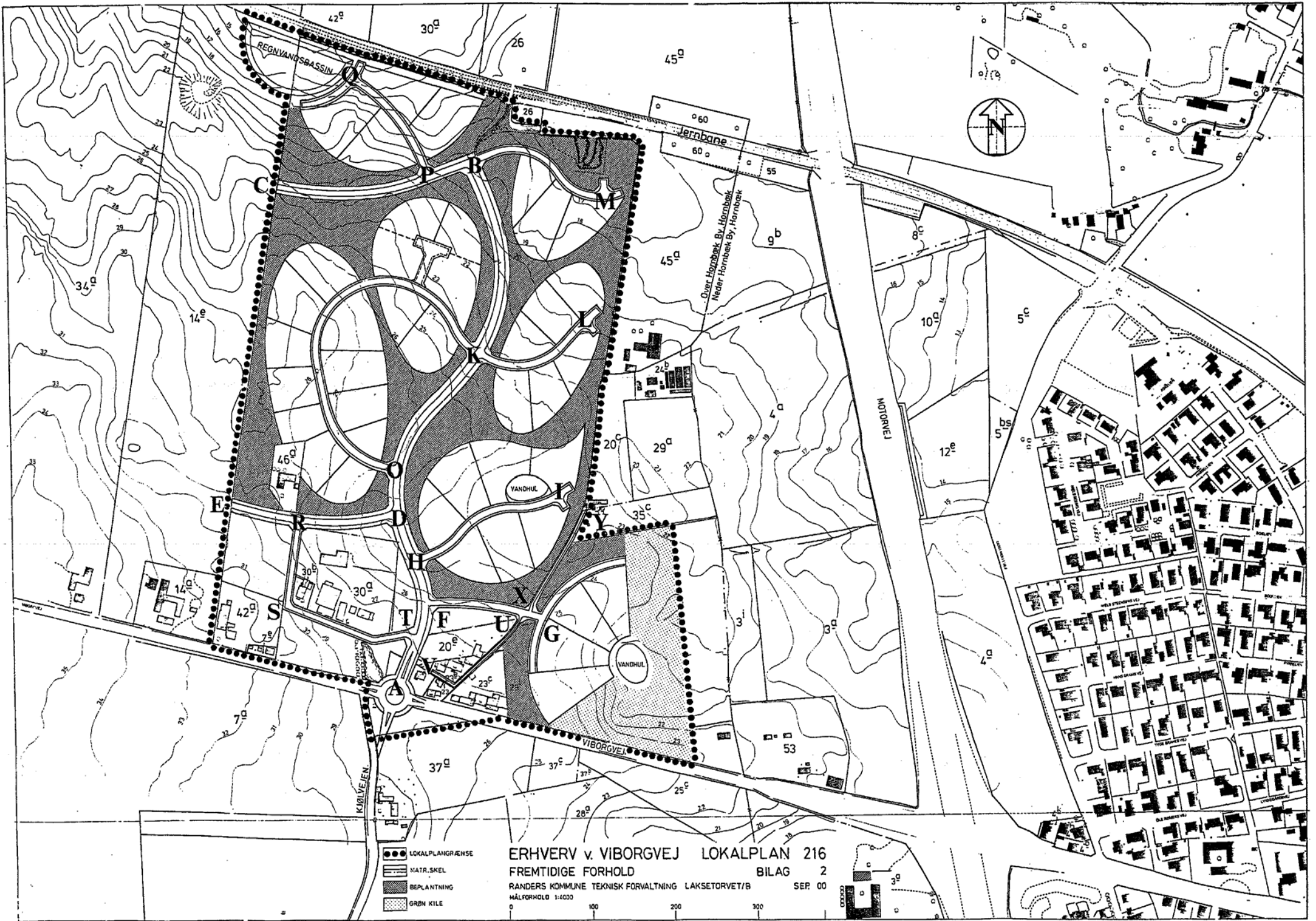
VIBORGVEJ

II

III

KJØLVEJEN





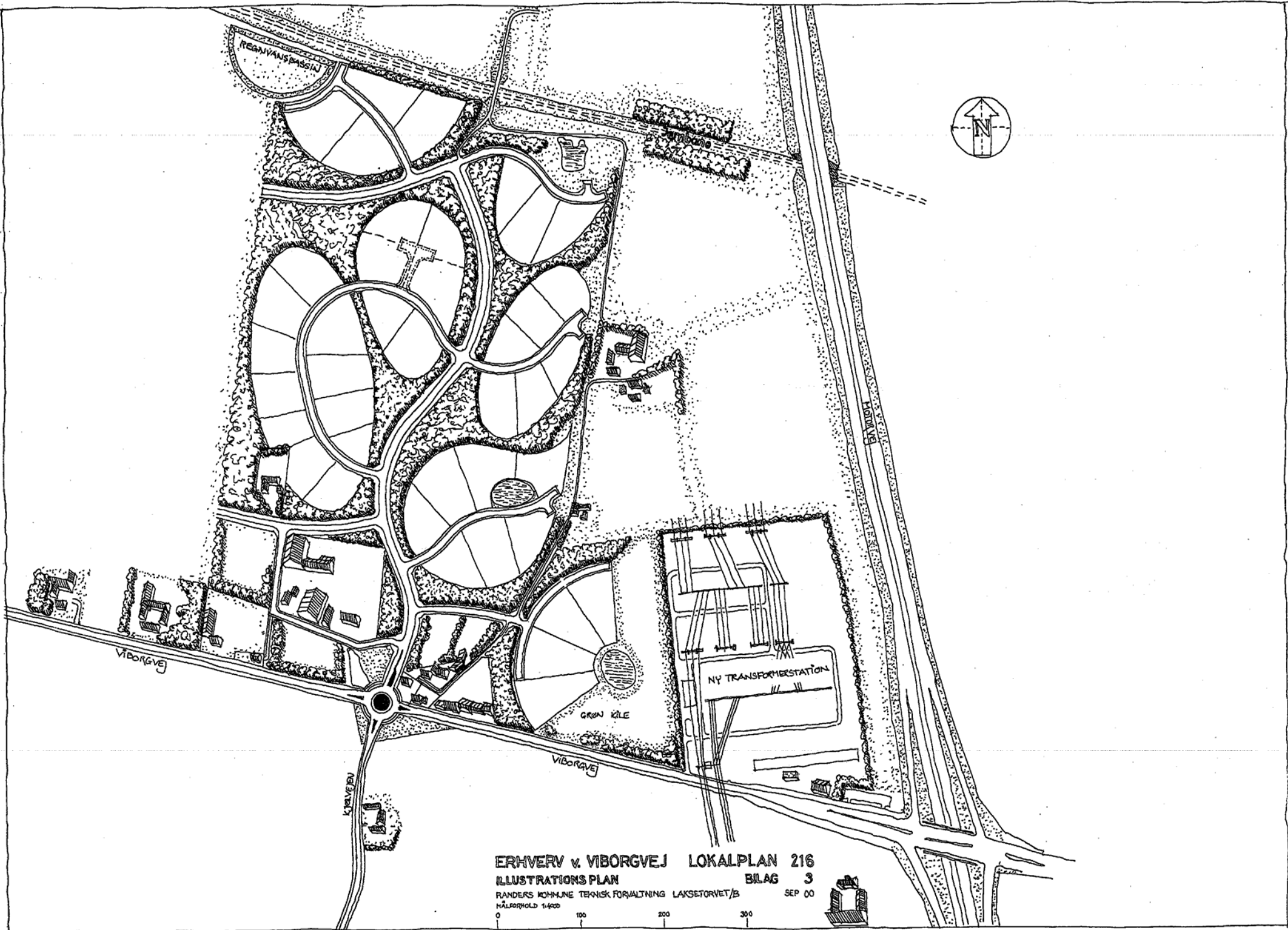
ERHVERV v. VIBORGVEJ LOKALPLAN 216

FREMTIDIGE FORHOLD BILAG 2

RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING LAKSETORVET/B SEP 00

MÅLFORHOLD 1:4000
 0 100 200 300

- LOKALPLANGRÆNSE
- MATR. SKEL
- BEPLANTNING
- GRØN KILE



ERHVERV v. VIBORGVEJ LOKALPLAN 216

ILLUSTRATIONS PLAN BILAG 3

RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING LAKSETORVET/B SEP 00

MÅLFORHOLD 1:400

