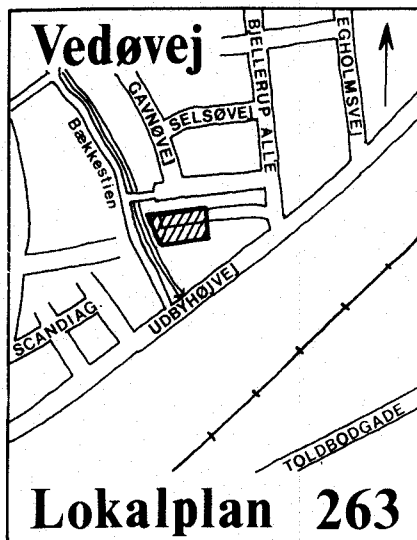


LOKALPLAN NR. 263 VEDØVEJ



EN KORTFATTET BESKRIVELSE

Beliggenhed

Denne lokalplan omfatter den gamle parkeringsplads for enden af Vedøvej i Dronningborg.

Planen går ud på

Ny børneinstitution

Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til offentlige formål og sikrer, at der kan opføres en børneinstitution i een etage og med en udformning, der arkitektonisk tilpasser sig områdets nuværende bebyggelse.

Det forudsættes, at der etableres hastighedsdæmpende foranstaltninger på Vedøvej.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Forandringer skal følge planen

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.

Hidtil lovlig anvendelse kan fortsætte

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.

Lokalplanen indeholder i §10 en bestemmelse om at den i paragraffen nærmere angivne servitut ophæves.

LOKALPLANEN OG DEN ØVRIGE PLANLÆGNING

Kommuneplanen

Lokalplanen er omfattet af område V10.

Lokalplanrammer

For område V10 gælder følgende rammer for lokalplanlægningen:

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt til mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Der må ikke indrettes butikker med et bruttoetageareal på mere end 350 kvm.

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom inklusiv 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.

Bebyggelsen må ikke opføres med mere end én etage med udnyttelig tagetage. Denne regel kan dog fraviges, hvis det kan ske uden tilsidesættelse af hensynet til omboende eller til kvarteret som helhed, f. eks. ved bebyggelse på skrånende terræn.

Bebyggelsen må ikke opføres med en højde på mere end 8,5 m (terrænplan).

Eventuelle nye udstykninger skal tilrettelægges, så det ækvivalente, konstante udendørs støjniveau, som påføres bebyggelsen fra de på kortet viste veje, ikke overskrider 55 dB(A) på døgnbasis. I område V10 skal tillige redegøres for, at

regionplanens krav om virksomhedsstøj (fra Scandia) kan overholdes.

De nævnte bestemmelser om støj giver ikke anledning til problemer.

Større ledige arealer skal udstykkes og bebygges efter en samlet plan. Antallet af boliger må ikke overstige 20 pr. ha.

Villaområdet kan også fortættes ved supplerende udstykninger, hvor haverne har en passende størrelse og en gunstig indbyrdes beliggenhed. Supplerende udstykning kan kun ske som led i en samlet plan, og kun hvis det efter byrådets skøn kan ske på en forsvarlig måde. Grundstørrelsen må ikke komme under 500 kvm, og eventuelle friarealer må ikke reduceres.

Ved bebyggelse af ubebyggede og ved større ombygninger skal ejendommene tilsluttes fjernvarmenettet.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Lokalplanen sikrer, at der kan opføres en ny børneinstitution med et etageareal på ca. 550 kvm svarende til en bebyggelsesprocent på max. 20.

Vejadgang

Vejadgang til og fra området sker af Vedøvej. For enden af Vedøvej udlægges areal til vende- og parkeringsplads, og det forudsættes, at der etableres hastighedsdæmpende foranstaltninger på Vedøvej, som er en privat fællesvej.

Kollektiv trafik

Området betjenes af bybusrute 14, som kører på Udbyhøjvej.

Kloakering

Området er separatkloakeret og regnvandsafledningen fra hele lokalplanområdet skal begrænses til $\phi = 0,3$ (Udnyttelsesgrad).

Renovation og genbrug

Lokalplanens område er omfattet af renovationsregulativ for Randers kommune. Af regulativet fremgår blandt andet hvilke krav, der skal være opfyldt i forbindelse med placering af renovations- og genbrugsstativer samt minicontainere.

Elforsyning

Elforsyningen i lokalplanområdet varetages af Randers kommunale værker.

Vandforsyning

Vandforsyningen i lokalplanområdet sker fra Dronningborg Vandværk.

Varmeforsyning

Varmeforsyningen varetages af Randers kommunale værker.

Byzone

Området ligger i byzone.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

I henhold til planloven (lovbekendtgørelse nr. 746 af 16. august 1994) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område:

LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanens formål er at sikre:

at: områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål,

at: der kan opføres en børneinstitution, og

at: bebyggelsen og dens nærarealer er i harmoni med den omkringliggende bebyggelse og områdets karakter iøvrigt.

§ 1

Matrikelnumre

Zonestatus

§ 2

Formål

§ 3

Udstykning

§ 4

Vejadgang

Parkerings- og vendeplads

§ 1 LOKALPLANENS OMRÅDE

Stk. 1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter matrikelnumrene: **1ot**, **1ou** og **1ov**, Bjellerup Ladegård, Dronningborg, samt alle parceller, der efter den 17. oktober 1995 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Stk. 2. Området ligger i byzone.

§ 2 OMRÅDETS ANVENDELSE

Stk. 1. Området må kun anvendes til offentlige formål. Inden for området må kun opføres bygninger indeholdende en børneinstitution.

§ 3 UDSTYKNING

Stk. 1. Udstykning inden for lokalplanområdet må kun foretages i overensstemmelse med den på kort 2 viste retningsgivende udstykningsplan.

Stk. 2. Yderligere udstykning kan dog finde sted efter byrådets særlige tilladelse.

§ 4 VEJ- OG STIFORHOLD

Stk. 1. Der udlægges ikke nye veje i området. Vejadgang til og fra området skal ske fra den private fællesvej Vedøvej.

Stk. 2. Der udlægges areal til en parkerings- og vendeplads som vist på kort 2.

§ 5

El-ledninger

§ 6

Bebyggelsesprocent og
højde

Byggefelt

Bygningshøjde

Maximal etageantal

Taghældning

§ 7

Materialer

§ 8

Beplantningsplan

§ 9**§ 5 LEDNINGSANLÆG**

Stk. 1. El-ledninger skal fremføres som jordkabler.

§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Stk. 1. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25.

Stk. 2. Bygninger må kun opføres inden for det med krydsskravering viste byggefelt. Dog må der herudover opføres enkelte mindre skure til cykler, redskaber og renovationsstativer.

Stk. 3. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m målt fra et af kommunen godkendt niveauplan.

Stk. 4. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end én etage.

Stk. 5. Taghældningen skal være mellem 10°- og 30°.

§ 7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

Stk. 1. Ydervægge skal opføres i tegl og fremstå som blank eller pudset mur.

Stk. 2. Tage skal dækkes med pap eller tegl.

§ 8 UBEBYGGEDE AREALER

Stk. 1. Beplantning og anlæg af de ubebyggede arealer inden for lokalplanens område må kun ske efter en af Randers kommune (Teknisk forvaltning) godkendt beplantningsplan.

§ 9 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

Stk. 1. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret parkerings- og vendeplads, og de ubebyggede arealer er tilplantet i overensstemmelse med bestemmelserne herom i § 4 stk. 2 og § 8 stk. 1.

Stk. 2. Ny bebyggelse skal tilsluttes den kommunale fjernvarmeforsyning. Bebyggelsen må ikke tages i brug før denne tilslutning har fundet sted.

§ 10**§ 10 SERVITUTTER**

Stk. 1. Den under 27. august 1940 tinglyste servitut på matr. nr. 1x, Bjellerup Ladegaard, Dronningborg Sogn vedrørende bebyggelse og dens anvendelse ophæves inden for lokalplanområdet.

§ 11**§ 11 VEDTAGELSESPÅTEGNING**

Lokalplanforslaget er vedtaget af Randers byråd den 27. november 1995 og offentliggøres efter reglerne herom i planloven.

Keld Hüttel

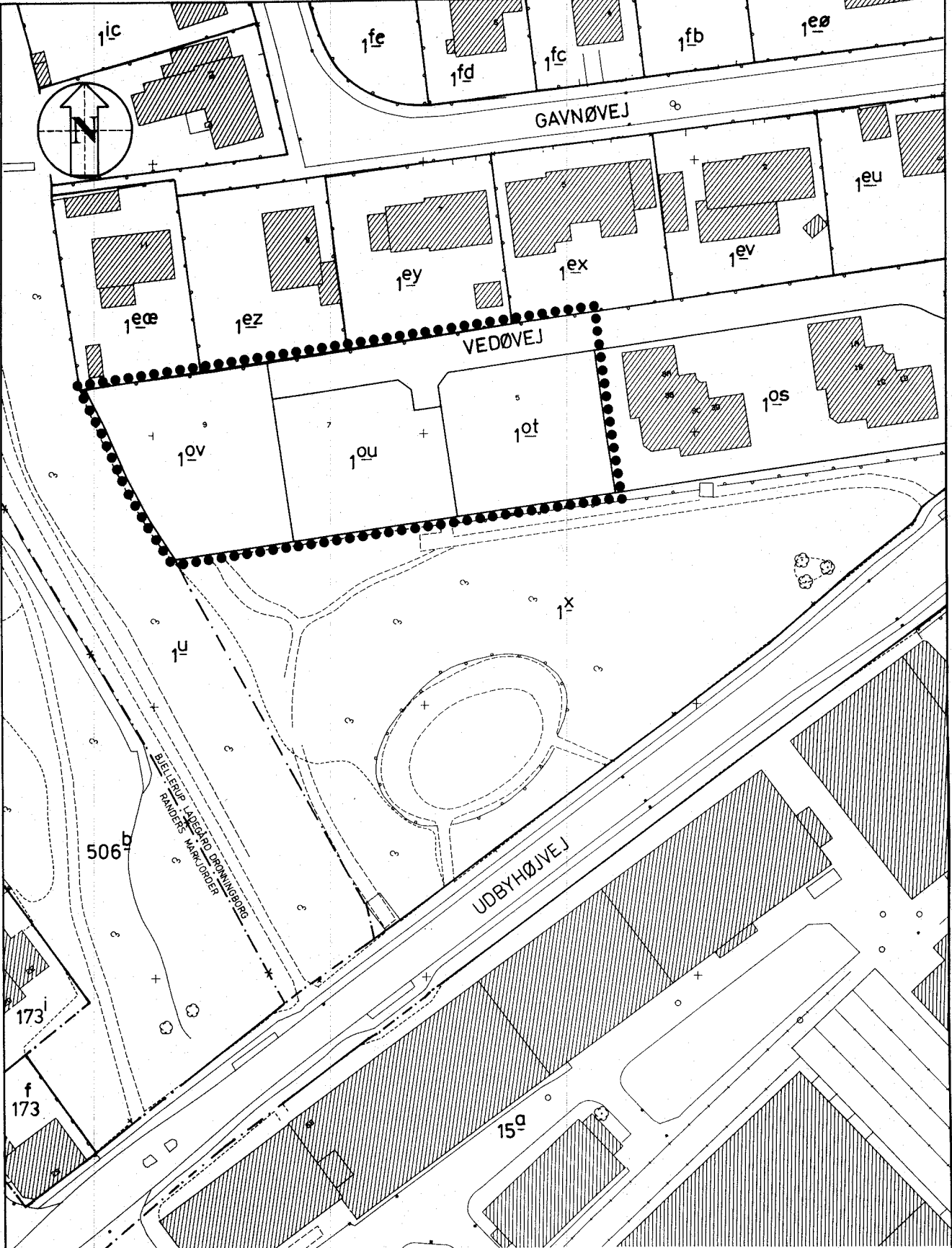
Borgmester









I henhold til planloven vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Randers byråd den 18. marts 1996.

Keld Hüttel

Borgmester

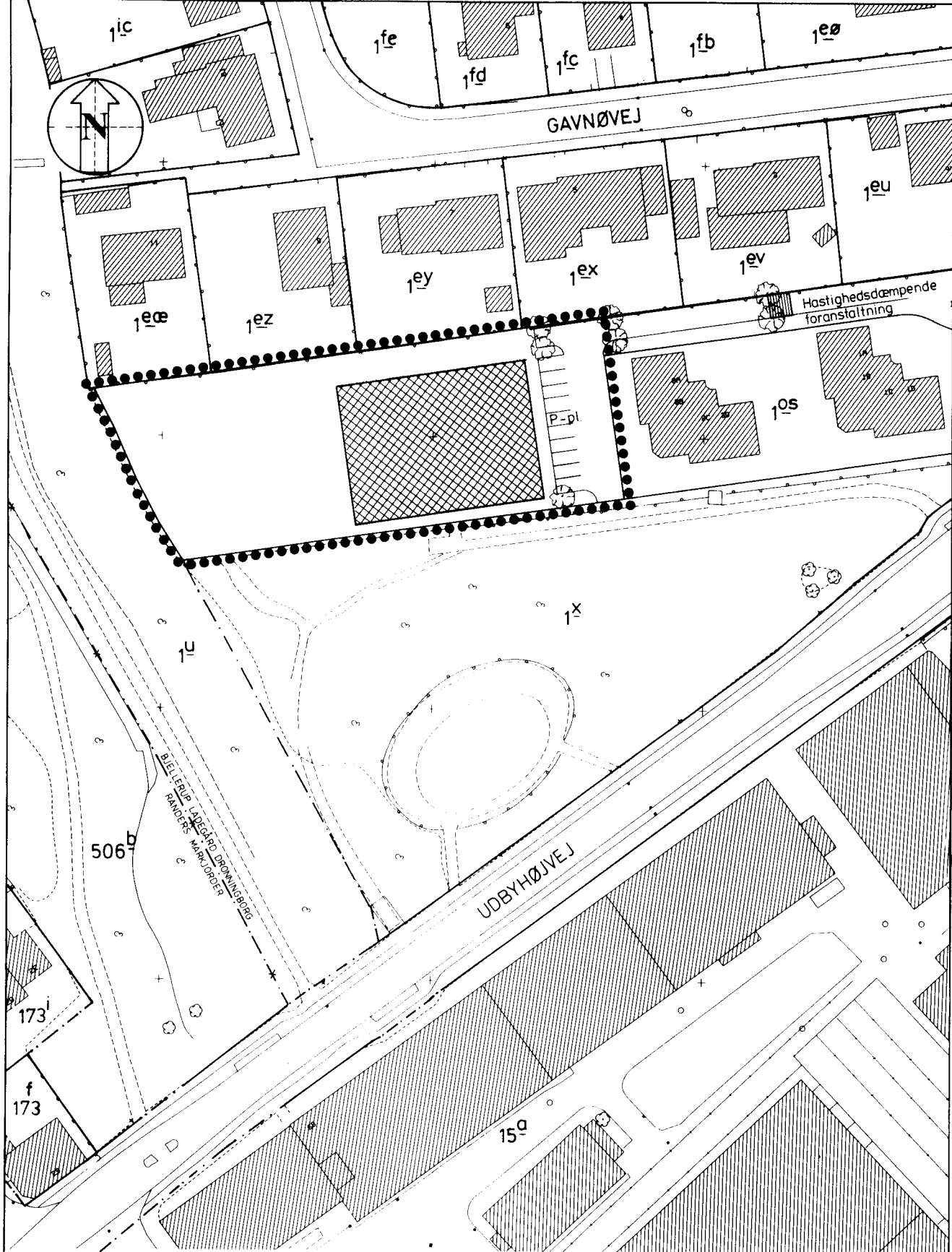


-  LOKALPLANGRÆNSE
-  MATR.SKEL
-  EKS. BEBYGGELSE
- 
- 
- 
- 
- 

VEDØVEJ
 EKSISTERENDE FORHOLD
 RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING LAKSETORVET
 MÅLFORHOLD 1:1000

LOKALPLAN 263
 BILAG 1
 OKT. 95

0 25 50 75



- LOKALPLANGRÆNSE
- ▬ MATR. SKEL
- ▨ EKS. BEBYGGELSE
- ▩ BYGGEFELT

VEDØVEJ
 FREMTIDIGE FORHOLD

LOKALPLAN 263
 BILAG 2

RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING LAKSETORVET

OKT. 95

MÅLFØRHOLD 1:1000

