

LOKALPLAN NR. 266 INSTITUTION I SLYNGBORGGADE



EN KORTFATTET BESKRIVELSE

Beliggenhed

Detaljer

Lokalplanens område omfatter den sydlige del af parken ved Slynborggade, Vestervold og Hobrovej.

Planen går ud på

Detaljer

Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til rekreative og offentlige formål og sikrer, at der kan bygges en børneinstitution. Institutionen skal ligge i gadelinien mod Slynborggade og skal være to etager evt. med høj trempel mod gaden og en etage evt. med høj trempel mod parken.

Til institutionen kan knyttes en busbørnehave. Det betyder at en bus vil hente børnene i Slynborggade om morgenen og aflevere dem igen om eftermiddagen. Bussen vil ikke få permanent holdeplads i Slynborggade.

Parkering

Der etableres ikke parkeringspladser ved institutionen, men henvises til den offentlige p-plads ved Vestervold.

Stiadgang

Institutionen er placeret, så stiadgangen fra Slynborggade til parken er bevaret. Det indhegnede areal til institutionen begrænses mest muligt, for at den resterende park stadig kan have værdi for kvarterets beboere.

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 OG DEN ØVRIGE PLANLÆGNING

Kommuneplanen

lokalplanrammerne ændres fordi kommunen ønsker at opføre børneinstitution i området

Lokalplanen er omfattet af Kommuneplanens område R 28. For området gælder følgende lokalplanrammer:

- a. Områdets anvendelse fastlægges til offentlige rekreative formål (park) og til parkering.
- b. De eksisterende p-pladser ved Wilhelm Thomsens plads, ved Hobrovej og ved Vestervold opretholdes med henholdsvis ca. 25 og 75 pladser.
- c. I områderne kan der opføres enkelte mindre bygninger til serviceformål og publikumsbetjening.

Lokalplanen er således i strid med kommuneplanen 93 for Randers kommune. Derfor er der udarbejdet et kommuneplantillæg, som findes bagest i denne lokalplan.

Baggrunden for delvist at anvende en af byens parker til børneinstitution er en akut mangel på børnepasning.

Byplanvedtægt 1

Byplanvedtægten ophæves for lokalplanens område.

Lokalplanens område er omfattet af Byplanvedtægt nr. 1. I lokalplanrammerne for kvarteret "Vester altan" står: "De allerede vedtagne byplanvedtægter og lokalplaner opretholdes bortset fra byplanvedtægterne nr. 1, 2 og 5, hvor byrådet har ændret planlægningen. Disse planer bortfalder dog først, når der er vedtaget en ny lokalplan for området."

Ved den endelige vedtagelse af denne lokalplan aflyses byplanvedtægt nr. 1 derfor for nærværende lokalplans område.

Vejadgang

herunder parkering

Lokalplanens område har adgang fra Slyngborggade. Der etableres ikke særlige parkeringspladser til institutionen, men der henvises til den offentlige parkeringsplads umiddelbart øst for lokalplanens område.

Kloakering

Området er beliggende inden for Spildevandsplanens område R28. Dette er udlagt til rekreative formål og derfor ikke kloakeret.

Kloakering skal ske ved fælleskloakering med en maksimal afstrømning fra området på 10 l/sek.

Renovation og genbrug

Lokalplanens område er omfattet af regulativ for bortskaffelse af husstandsaffald i 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 Lokalplanens område varetages af Randers Kommunale Værker

Byzone

Lokalplanens område 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:** Området anvendelse fastlægges til offentlige og rekreative formål
- at:** der kan opføres en børneinstitution
- at:** sikre at bebyggelsen og dens nærarealer er i harmoni med den omkringliggende bebyggelse og park
- at:** det indhegnede areal til institutionen begrænses mest muligt

§ 1**Matrikelnumre****§ 1 LOKALPLANENS OMRÅDE**

Stk. 1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter matrikelnumrene: del af 472a, Randers bygrunde samt alle parceller, der efter den 15. maj 1996 udstykkes fra den nævnte ejendom.

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

§ 2**Formål**

Detaljer

§ 2 OMRÅDETS ANVENDELSE**Delområde I**

Stk. 1. Området må kun anvendes til offentlige formål.

Stk. 2. I området må kun opføres bygninger til en børneinstitution.

Delområde II

Stk. 3. Området må kun anvendes til offentlige rekreative formål (park).

§ 3

Udstykning

§ 4

Veje

Parkering

Stier

§ 5

El - ledninger

§ 6

Bebyggelsesprocent

Byggefelt

Antal etager

Højde

Taghældning

§ 3 UDSTYKNING

Området må ikke udstykkes yderligere.

§ 4 VEJ- OG STIFORHOLD

Stk. 1. Der udlægges ikke nye veje i området. Vejadgang til området sker fra Slyngborggade.

Stk. 2. Der udlægges ikke areal til parkering, men henvises til den offentlige parkeringsplads ved Vestervold.

Stk. 3. Stiadgang fra Slyngborggade og parkeringspladsen ved Vestervold til parken bibeholdes, i princippet som vist på kortbilag 2.

§ 5 LEDNINGSANLÆG

El - ledninger skal fremføres som jordledninger.

§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Delområde I

Stk. 1. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 120.

Stk. 2. Bygninger må kun opføres i byggefeltet, som vist på kortbilag 2. Dog må der opføres enkelte mindre skure til cykler, redskaber og renovationsstativer.

Stk. 3. Bebyggelsen må opføres i 2 etager med høj trempel på maks. 1m (målt fra overkant gulv til overkant trempel) mod Slyngborggade og 1 etage med høj trempel, ligeledes på maks. 1m, mod parken.

Stk. 4. Intet punkt på af en bygnings ydervæg eller tagflade må ligge højere end kote 33,0 DDN.

Stk. 5. Taghældningen skal være mellem 30° og 40°.

§ 7**Ydervægge****Tage****§ 7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN****Delområde I**

Stk. 1. Ydervægge herunder gavltrekanter skal opføres som blank mur i røde teglsten. Dele af muren kan dog pudses, berappes eller vandskures. Mindre bygningsdele kan beklædes med træ i hvid, grå eller blå nuancer.

Stk. 2. Facaden skal visuelt opdeles lodret, så bygningen tilpasses gadens rytme.

Stk. 3. Tage skal dækkes med røde vingetegl.

§ 8**Beplantningsplan****Bevaring af træer****§ 8 UBEBYGGEDE AREALER****Delområde I**

Stk. 1. Langs skel mod delområde II skal plantes en hæk, som klippes i en højde af 120 -140 cm.

Stk. 2. Beplantning og anlæg af de ubebyggede arealer, inden for delområdet, må kun ske efter en af Randers Kommune (Parkkontoret) godkendt beplantningsplan.

Delområde I og II

Stk. 3. Træer markeret med raste på kortbilag I, skal bevares. Træerne skal, under byggemodning og i byggeperioden afskærmes og beskyttes efter anvisning fra Teknisk Forvaltning, Parkkontoret.

§ 9**Tilslutning til fjernvarmenettet****§ 9 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE**

Stk. 1. Ny bebyggelse må ikke tages i brug før den i § 8 stk. 1 omtalte hæk er etableret.

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

§ 10**Byplanvedtægt nr. 1 ophæves****§ 10 OPHÆVELSE AF BYPLANVEDTÆGT**

Byplanvedtægt nr. 1 i Randers, godkendt af Indenrigsministeriet den 31. maj 1941, ophæves for nærværende lokalplans område.

§ 11

§ 11 VEDTAGELSESPÅTEGNING

Lokalplanforslaget er vedtaget af Randers byråd den 28. juni 1996 og offentliggøres efter reglerne herom i planloven.

H. O. Knudsen

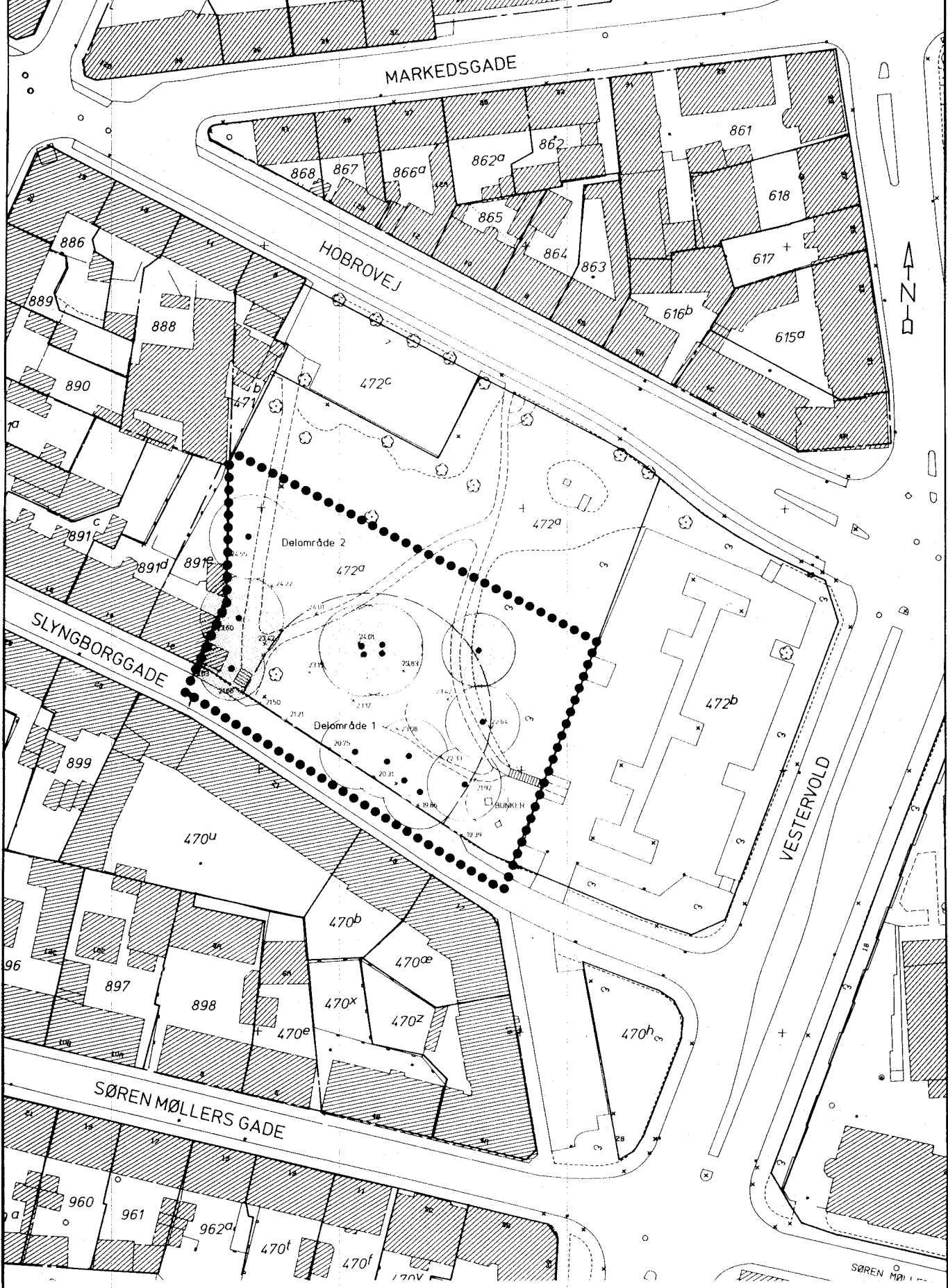
Fg. Borgmester

I henhold til planloven vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Randers byråd den 28. oktober 1996

Keld Hüttel

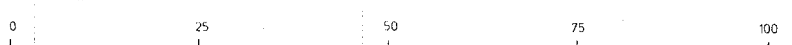
Borgmester

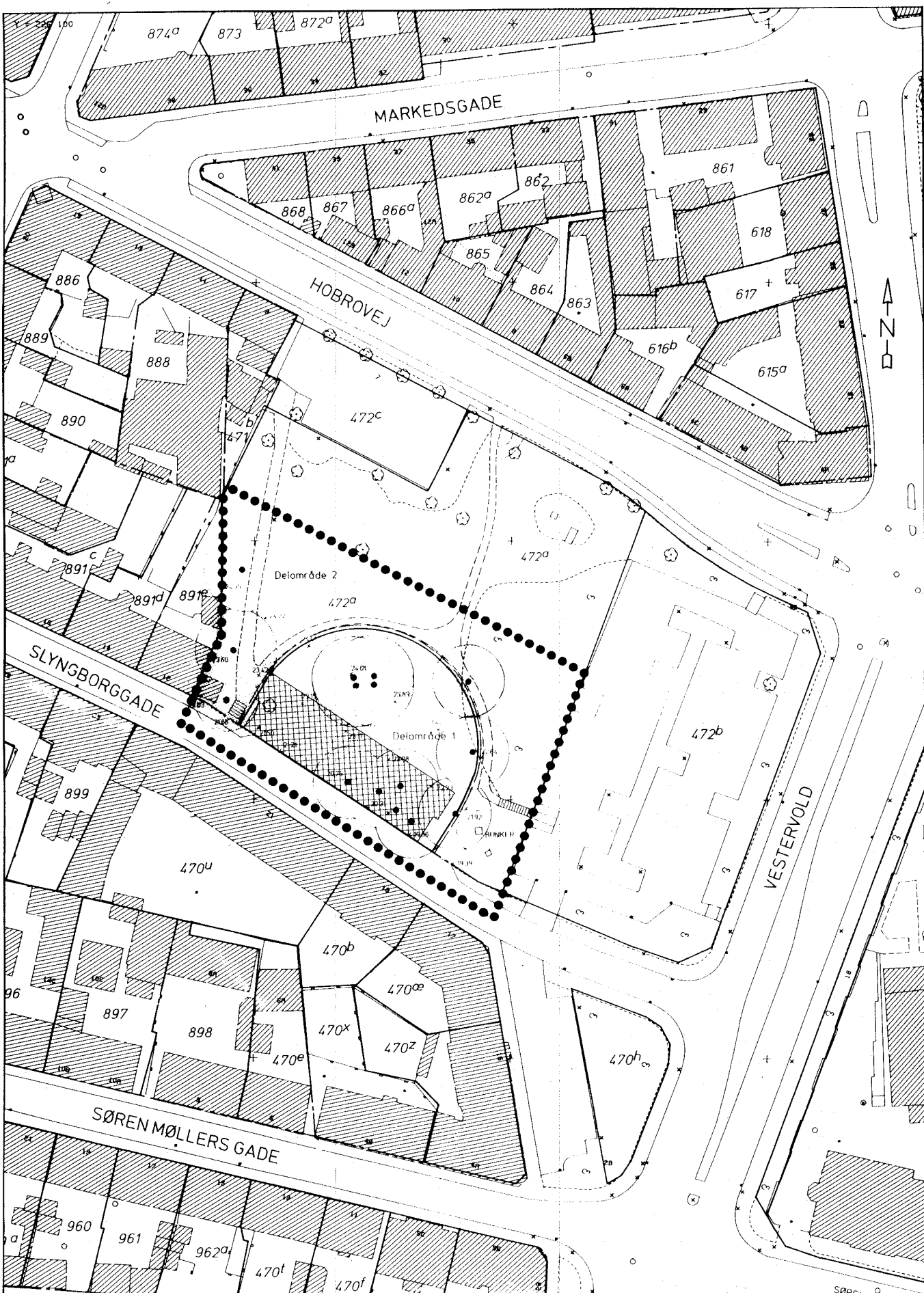


- LOKALPLANGRÆNSE
- ▨ EKSISTERENDE BEBYGGELSE
- MATR. SKEL
- BEVARINGSVÆRDIGE TRÆER
- - - DELOMRÅDEGRÆNSE

INSTITUTION VED SLYNBORGGADE **LOKALPLAN 266**
 EKSISTERENDE FORHOLD
 RANDERS KOMMUNE, TEKNISK FORVALTNING LAKSETORVET
 MÅLFORHOLD 1:1000

BILAG 1





-  BYGGEFELT
-  I KVALITET ANGRÆNSE
-  EKSISTERENDE BEBYGGELSE
-  MATR. SKEL
-  BEVARINGSVÆRDIGE TRÆER
-  DELOMRÅDEGRÆNSE

INSTITUTION VED SLYNBORGGÅDE LOKALPLAN 266
 FREMTIDIGE FORHOLD
 RANDERS KOMMUNE, TEKNISK FORVALTNING LAKSETORVET
 MÅL FORHOLD 1:1000