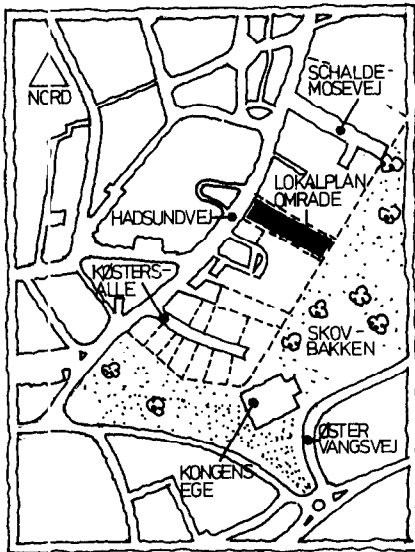


## Lokalplan nr. 102 Hadsundvej.



**Udlagt til  
etagehus-bebyggelse.**

**Foreslås bebygget med  
en boligblok.**

**Eksisterende træer  
foreslås bevaret.**

**Hvis forandringer ønskes,  
skal de følge planen.**

**Nuværende lovlige brug  
kan fortsætte.**

**Evt. dispensation.**

**Væsentlige ændringer –  
ny lokalplan.**

### LOKALPLAN NR. 102 – EN KORTFATTET BESKRIVELSE

Området er i kommunens planer udlagt til boligformål (intensiv boligbebyggelse, det vil sige flere end 12 boliger pr. ha). Grunden er ubebygget.

Området foreslås bebygget med en 2½ etagers boligbebyggelse af »altangangstypen«. Boligbebyggelsen indeholder ca. 20 boliger.

De værdifulde træer, som findes på arealet, foreslås så vidt muligt bevaret.

### LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31 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 krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen.

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

**Tinglyst villaservitut  
ophæves.**

### **SERVITUTBORTFALD**

På grunden er der den 1. maj 1925 tinglyst en villaservitut (der må ikke opføres bygninger med mere end én etage). Denne servitut ophæves af lokalplanen.

## Lokalplanen og den øvrige planlægning.

### § 15 rammer.

Lokalplanen indgår i det område, der benævnes B 8 i § 15 rammerne for Randers kommune. Området er udlagt til intensiv boligbebyggelse (flere end 12 boliger pr. ha).

### Kloakplan.

Området er fuldt kloakeret og kan byggemodnes øjeblikkeligt.

### Zonestatus.

Området er beliggende i byzone.

## Lokalplanens formål

### Etagehus-bebyggelse.

Lokalplanens formål er: - at åbne mulighed for opførelse af en 2½ etagers boligbebyggelse af »altangangstypen« indeholdende ca. 20 lejligheder.

### Eksisterende træer sikres bevaret.

- at bevare de nærmere angivne værdifulde træer, som findes i lokalplan-området (se kortbilag nr. 2).

## Lokalplanens bestemmelser

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område.

### § 1.

#### § 1 LOKALPLANENS OMRÅDE

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 og omfatter matr. nr. 252, Randers markjorder, samt alle parceller, der udstykkes efter 7. juni 1977 fra den ovennævnte ejendom.

### § 2.

#### § 2 OMRÅDETS ANVENDELSE

### Etagebolig-bebyggelse.

Stk. 1. Området må kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres etagebebyggelse.

### Erhverv på nærmere angivne vilkår.

Stk. 2. Byrådet kan tillade, at der på ejendommen drives sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder, under forudsætning af:  
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 skilting og lignende), og områdets karakter af boligområde ikke brydes,

at virksomheden ikke medfører ulemper for de omboende,

at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

Ejendommene må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

### § 3.

### § 3 UDSTYKNINGER

Udstykning må ikke finde sted, før der er fastsat nærmere bestemmelser herom i en supplerende lokalplan.

### § 4.

#### Nye veje og stier.

### § 4 UDLÆG AF NYE VEJE OG STIER

Stk. 1. Der udlægges areal til parkerings- og vendeplads samt sti med retning og beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2.

Stien A—B/B—C i en bredde af 2,00 m.

Stk. 2. Vejtilslutningen til Hadsundvej udformes som en fortovsoverkørsel med en beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2.

Stk. 3. Til stien A—B/B—C må der kun være adgang for gående og cyklende færdsel.

#### Parkeringsforhold.

Stk. 4. Der skal indrettes parkeringspladser svarende til mindst 1½ bilplads for hver lejlighed.

Stk. 5. De til ejendommen hørende parkeringspladser skal placeres inden for det på vedhæftede kortbilag nr. 2 med grå toneraster viste område.

### § 5.

#### El-kabler.

### § 5 SPOR- OG LEDNINGSANLÆG

El-ledninger, herunder til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.

### § 6.

#### Elebyggelsesprocent.

### § 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Stk. 1. Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 45 %.

Stk. 2. Bygninger må ikke opføres med mere end 2½ etage, og bygningshøjden må ikke overstige 10,5 m over eksisterende terræn.

Stk. 3. Bygninger må kun opføres inden for de på vedhæftede kortbilag nr. 2 viste byggefeltter.

### § 7.

#### Skiltning.

### § 7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

Stk. 1. Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted. Undtaget herfra er

dog skilte med en størrelse på indtil 0,2 m<sup>2</sup>. Der må kun opsættes et skilt for hver lejlighed.

Stk. 2. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

## § 8.

**Friarealer.**

**Eksisterende beplantning.**

**Terrænregulering.**

## § 8 UBEBYGGEDE AREALER

Stk. 1. Der skal udlægges opholdsareal svarende til mindst 100 % af boligetagearealet.

Stk. 2. Den på vedhæftede kortbilag nr. 2 med sort prikrafter viste beplantning må ikke fjernes uden byrådets særlige godkendelse.

Stk. 3. Terrænreguleringer på mere end 0,20 m i forhold til det eksisterende terræn må kun foretages med byrådets særlige tilladelse.

## § 9.

**Fjernvarme.**

## § 9 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

Stk. 1. Før ny bebyggelse inden for området tages i brug, skal der være etableret fælles opholds- og parkeringsarealer i overensstemmelse med bestemmelserne herom i § 4, stk. 1 og 4, samt § 8, stk. 1.

Stk. 2. Samtlige nye boliger i området skal tilsluttes fjernvarmeanlægget ved Randers kommunale Værker. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før denne tilslutning har fundet sted.

## § 10.

**Tinglyst villaservitut ophæves.**

## § 10 SERVITUTTER

Den under 1. maj 1925 af Randers byråd tinglyste villaservitut (at der på grunden ikke må opføres bygninger i mere end én etage, samt at der på ejendommen ikke må drives nogen virksomhed, som ved støj, røg, lugt eller lignende generer de omboende), på matr. nr. 252, Randers markjorder, ophæves.

## § 11 VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Randers byråd.

Randers, den 10. oktober 1977.

**Kr. Gjøtrup**  
borgmester

I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Randers, den 6. februar 1978.

**Kr. Gjøtrup**  
borgmester

