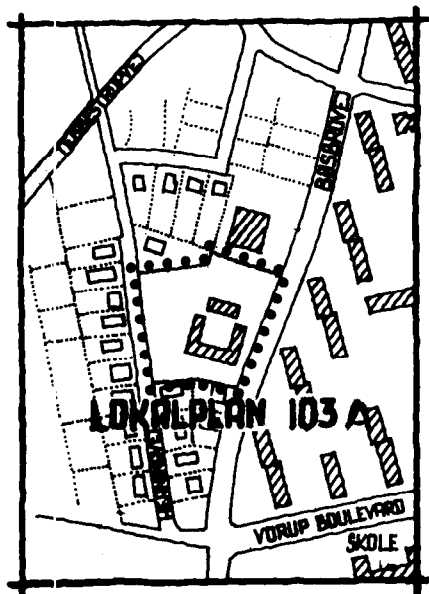


## Lokalplan nr. 103 A Bøsbrovej 56

(Erstatter lokalplan nr. 103)

Lokalplan nr. 130A erstatter den af Randers byråd den 28. maj 1978 vedtagne lokalplan nr. 103.

Lokalplan nr. 103A er kun forskellig fra lokalplan nr. 103 med hensyn til bestemmelserne i § 9. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse.



### LOKALPLAN NR. 103A – EN KORTFATTET BESKRIVELSE

#### Område.

Lokalplanen omfatter området omkring gården »Hviidsminde«, Bøsbrovej 56. Arealet er ca. 7.800 m<sup>2</sup>.

#### Lokalcenter.

Arealet er erhvervet af et pengeinstitut med henblik på opførelse af bygninger til bankfilial, liberale erhverv, privat eller offentlig service eller lignede, samt 3-4 parcelhuse langs Herningvej.

#### Etapevis udbygning.

1. etape forudsætter nedrivning af de tre udhuslænger, mens stuehuset indtil videre bevares.

#### Beplantning bevares.

Der er opnået enighed om at bevare hovedparten af de store og sunde træer, der i dag står på grundens østligste del.

### LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

#### Planen skal følges.

Efter byrådets vedtagelse af lokalplanen må ejendommene, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges eller ændre anvendelse i overensstemmelse med planen.

#### Ingen handlepligt.

Den hidtidige lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte uændret. Lokalplanen indeholder ingen krav om etablering af de anlæg, der er vedtaget i lokalplanen.

#### Dispensation.

Dispensation til gennemførelse af uvæsentlige lempelser i lokalplanens bestemmelser kan gives af byrådet, såfremt områdets nuværende eller fremtidige karakter ikke ændres.

Omfattende afvigelser fra lokalplanens bestemmelser kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

### **SERVITUTBORTFALD**

**Tinglyst villaservitut ophæves.**

På arealet er den 21. juni 1930 tinglyst en villaservitut, der bestemmer, at der kun må opføres bygninger med plads til højst to familier, og at der ingen sinde må drives nogen form for virksomhed, som ved røg, støj eller ilde lugt kan genere omboende. Denne servitut ophæves af lokalplanen.

### **LOKALPLANEN OG DEN ØVRIGE PLANLÆGNING**

**Midlertidige rammer for lokalplanlægningen.**

Lokalplanens område er beliggende i et område, der i de midlertidige rammer for lokalplanlægningen benævnes V 2, boligområde til ekstensiv bebyggelse (færre end 12 boliger/ha).

En lokalplan inden for området V 2 skal blandt andet sikre:

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

**Vejplaner.**

Der foreligger en skitse over Vorup Boulevards forlængelse fra Bøsbrovej til Tebbestrupvej. Der foreligger ingen oplysninger om tidspunktet for projektets eventuelle gennemførelse.

Skitsen indeholder, i sin nuværende udformning, forslag om lukning af Herningvejs sydlige forbindelse til Toldervej.

**Byggelinier.**

Langs Bøsbrovej er 19. februar 1938 tinglyst deklARATION om byggelinie i en afstand af 9 m fra vejmidte nord for vejstation 2 km, Bøsbrovej, og 10 m fra vejmidte syd for vejstation 2 km, Bøsbrovej.

Vejstation 2 km, Bøsbrovej, er beliggende ca. midt for lokalplanens område.

**Kloakplan.**

Området er fuldt kloakeret med separatsystem.

**Zonestatus.**

Området er beliggende i byzone.

## LOKALPLANENS FORMÅL

### Formål.

Formålet med lokalplanen er:

at give mulighed for opførelse af bygninger til bank-filial, lægehus, liberale erhverv, servicevirksomhed, mindre butikker samt 3-4 parcelhuse eller lignende, og

at bevare hovedparten af de eksisterende store og sunde træer på områdets østlige del.

## Lokalplanens bestemmelser.

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

### § 1.

#### Område.

#### Delområder.

### § 2.

#### Boligområde.

#### Serviceområde.

### § 3.

#### Udstykningsplan.

#### Min. grundstørrelse.

#### Fælles arealer.

### § 1 LOKALPLANENS OMRÅDE

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2 og omfatter en del af matr.nr. 6a, Vorup by og sogn, samt alle parceller, der efter den 20. december 1977 udstykkes fra den nævnte ejendom.

Stk. 2. Lokalplanens område opdeles i områderne A og B som vist på kortbilag nr. 2.

### § 2 OMRÅDETS ANVENDELSE

#### Område A. Boligområde.

Område A må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af åben og lav bebyggelse (parcelhuse).

Stk. 2. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig.

#### Område B. Serviceformål.

I område B må der kun opføres eller indrettes bebyggelse til butikker, kontorer, klinikker, offentlig service og lignende formål, som efter byrådets skøn naturligt hører til i området.

### § 3 UDSTYKNINGER

Udstykninger må kun foretages i overensstemmelse med den på vedhæftede kortbilag nr. 2 viste retningsgivende udstykningsplan.

Stk. 2. I område B, boligområdet, må ingen grund udstykkes med en mindre størrelse end 800 m<sup>2</sup>.

Stk. 3. De i område B, serviceformål, viste ubebyggede arealer, opholdsarealer, friarealer og parkeringspladser er fælles for hele området.

**§ 4.****§ 4 VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD****Sti.**

Der udlægges areal til sti a-b i en bredde af 4 m og med beliggenhed i princippet som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2. Til stien må der kun være adgang for gående og cyklende færdsel.

**Byggelinier.**

Stk. 2. Byggelinier. Langs Bøsbrovej pålægges byggelinie i en afstand af 10 m fra vejmidte. Arealet mellem byggelinien og vejskellet må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.

**P-pladser.**

Stk. 3. Parkeringspladser. I område B skal indrettes parkeringsplads svarende til mindst en bilplads for hver påbegyndt 25 m<sup>2</sup> bruttoetageareal.

Stk. 4. De til ejendommen hørende fælles parkeringspladser skal placeres inden for det på vedhæftede kortbilag nr. 2 med priksignatur viste områder.

**Vejtilslutning.**

Stk. 5. Vejtilslutninger til Bøsbrovej fra parkeringspladser skal udformes som en fortovsøverkørsel med beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2.

**§ 5.****§ 5 LEDNINGSANLÆG****EI-ledninger.**

Elledninger, herunder ledninger til belysning af stier, parkeringspladser og torve skal fremføres som jordkabler.

**§ 6.****§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING****Bebyggelsesprocent.**

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25 %.

**Maks. 1½ etage.**

Stk. 2. Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttelig tagetage.

**Maks. bygningshøjde.**

Stk. 3. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn målt efter reglerne i bygningsreglementet.

**Maks. facadehøjde.**

Stk. 4. Bygningernes facadehøjde må ikke overstige 3,5 m og skal være mindst 2,0 m målt fra terræn til skæringen mellem facade og tagflade.

**Tagvinkel.**

Stk. 5. Tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 30° og 50°.

**Byggefelt.**

Stk. 6. I område B må bebyggelse kun opføres inden for det på vedhæftede kortbilag nr. 2 med krydskravering viste byggefelt.

**§ 7.****Tagmaterialer.****§ 7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN**

Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

**Skiltning.**

Stk. 2. I område A, boligområde, må ingen form for skiltning og reklamering finde sted, herfra dog undtaget skilte mindre end 0,2 m<sup>2</sup>. Der må opsættes et skilt ved hver bolig.

Stk. 3. I område B, serviceformål, må skiltning og reklamering kun finde sted med byrådets særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

**§ 8.****Hegn.****§ 8 UBEBYGGEDE AREALER**

Hegn i skel mod sti og vej må kun etableres som levende hegn og skal plantes i en afstand af mindst 30 cm bag skel.

**Terrænregulering.**

Stk. 2. Terrænregulering på mere end  $\pm 0,5$  m i forhold til eksisterende terræn må kun foretages med byrådets særlige tilladelse.

**Eksisterende træer.**

Stk. 3. De på vedhæftede kortbilag nr. 2 viste eksisterende træer (signatur  $\odot$ ) må ikke fældes uden byrådets særlige tilladelse.

**Belysning.**

Stk. 4. Belysning af parkeringspladser, stier og opholdsarealer inden for område B må ikke udføres med lyspunkthøjde, der overstiger 3,5 m over terræn.

**Oplagring.**

Stk. 5. Oplagring uden for bygninger eller uden for dertil indrettede, tæt hegnede gårdarealer må ikke finde sted.

**Ubebyggede arealer.**

Stk. 6. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives en »parkagtig« karakter.

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

Før ny bebyggelse i det på kortbilag nr. 2 viste byggefelt for II. etape tages i brug, skal der være etableret den i § 4, stk. 1, nævnte sti a-b.

**§ 10.****Ophævelse af lokalplan.****§ 10 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN NR. 103**

Den under 28. maj 1978 af byrådet vedtagne lokalplan nr. 103 for matr.nr. 6a Vorup by og sogn ophæves.

**§ 11.****§ 11 VEDTAGELSESPÅTEGNING**

Således vedtaget af Randers byråd den 5. marts 1979.

R a n d e r s, den 8. marts 1979.

**Kr. Gjøtrup**

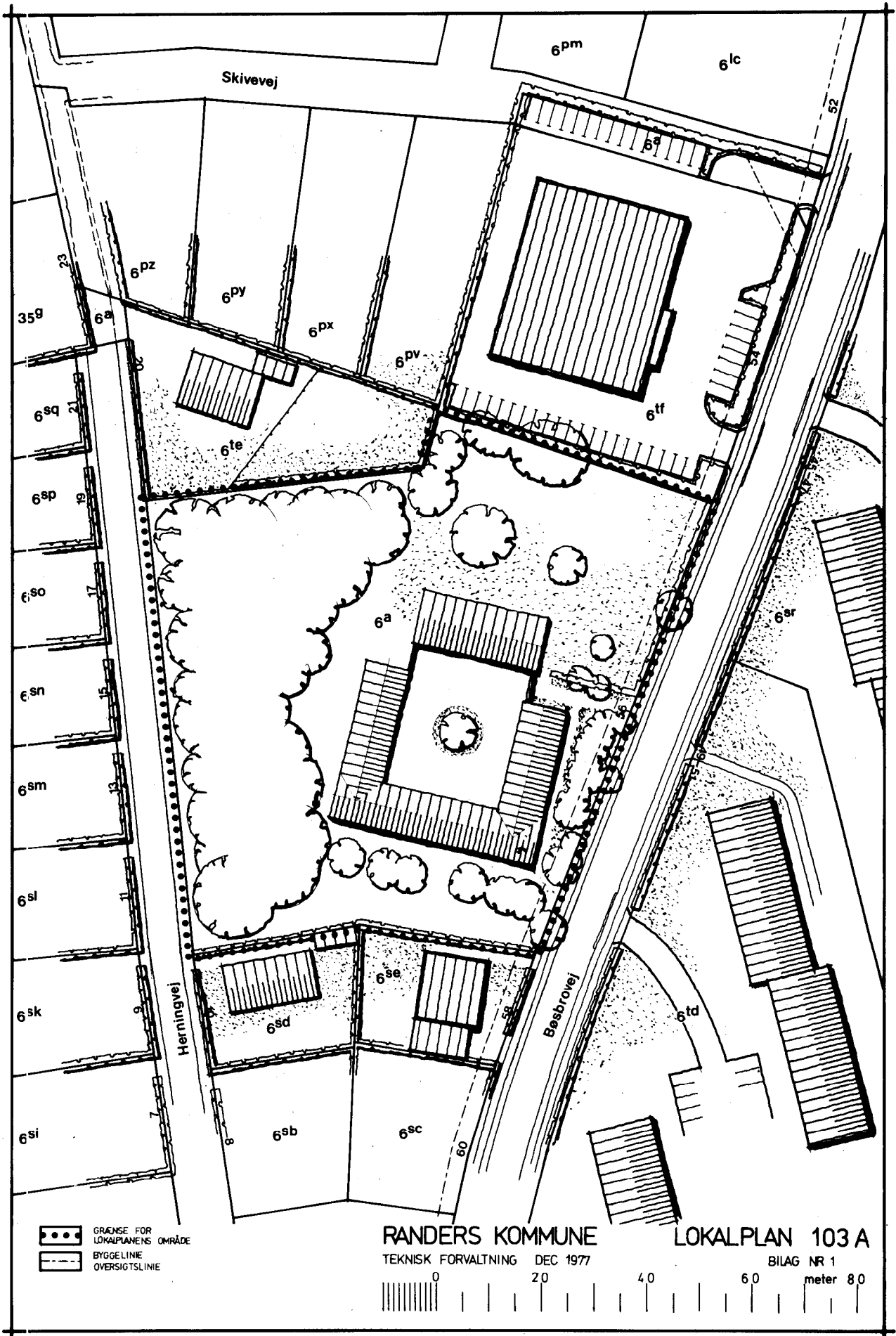
borgmester

I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt den 12. juni 1979.

R a n d e r s b y r å d, den 4. juli 1979.

**Kr. Gjøtrup**

borgmester



..... GRÆNSE FOR LOKALPLANENS OMRÅDE  
 - - - - - BYGGELINIE  
 \_\_\_\_\_ OVERSIGTSLINIE









**RANDERS KOMMUNE** **LOKALPLAN 103 A**

TEKNISK FORVALTNING DEC 1977 BILAG NR 1

0 20 40 60 80 meter





- |   |                                       |   |                 |
|---|---------------------------------------|---|-----------------|
|  | GRÆNSE FOR LOKALPLANENS OMRÅDE        |  | DELOMRÅDEGRÆNSE |
|  | BYGGEFELTETS OVERSIGTSLINIE           |  | BYGGEFELT       |
|  | MATRIKELSKEL, EVT NYE SKEL            |  | PARKERINGSAREAL |
|  | EKSISTERENDE TRÆER, TRÆER DER BEVARES |  | STI             |

**RANDERS KOMMUNE**

TEKNISK FORVALTNING DEC 1977



**LOKALPLAN 103 A**

BILAG NR 2