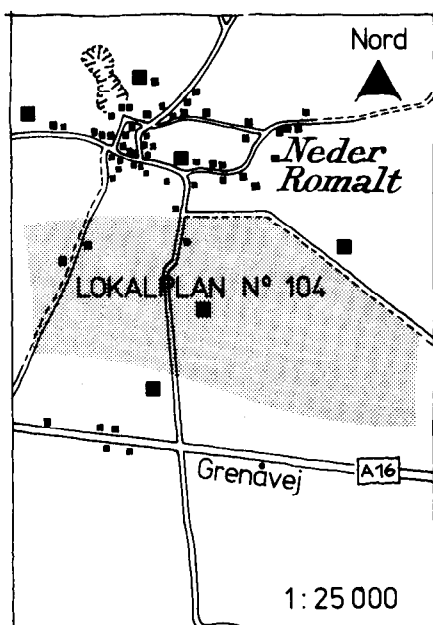


## Lokalplan 104 Mariesminde - Spjalshøj



### LOKALPLAN NR. 104 – EN KORTFATTET BESKRIVELSE

**To etaper.**

**Supplerende  
bestemmelser.**

**Boligbebyggelse.**

**Ca. 500 boliger.**

**Hvis forandring er  
ønsket, skal de følge  
planen.**

**Nuværende lovlig  
brug kan fortsætte.**

**Ikke handlepligt.**

**Evt. dispensation.**

Forslaget omfatter de to første etaper af de nye boligområder ved landsbyen Neder Romalt. Første etape (Mariesminde) er allerede i byzone og omfattet af partiel byplanvedtægt nr. 36. For dette område fastsætter lokalplanforslaget kun supplerende bestemmelser om en grundejerforening, beplantning og parkering. Anden etape (Spjalshøj) er i landzone. For dette område fastsætter lokalplanforslaget bestemmelser om alle de forhold, der er nødvendige for at sikre området til åben boligbebyggelse (færre end 12 boliger pr. ha.). Inden for anden etape kan der ifølge forslaget opføres mellem 240 og 270 boliger. I hele området kan der opføres mellem 505 og 550 boliger.

### 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 un-

**Væsentlige ændringer –  
ny lokalplan.**

der 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.

Lokalplanforslaget indeholder i § 1, stk. 3, bestemmelse om, at en del af det af planen omfattede område overføres til byzone. Retsvirkningerne heraf fremgår blandt andet af lov om frigørelsesafgift (finansministeriets bekendtgørelse nr. 301 af 12. juni 1970 om frigørelsesafgift).

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

**§ 15-rammerne og  
zonestatus.**

**LOKALPLANEN OG DEN ØVRIGE PLANLÆGNING**

Lokalplanen omfatter de områder, der benævnes V 26 og V 40 i § 15-rammerne for Randers kommune.

**V 26 i byzone til åben  
og lav boligbebyggelse.**

Område V 26 er udlagt til åben og lav boligbebyggelse i henhold til partiel byplanvedtægt nr. 36 for Randers kommune. Området er beliggende i byzone.

**V 40 i landzone,  
boligbebyggelse,  
6–10 boliger/ha.**

Område V 40 er ifølge § 15-rammerne reserveret til boligformål med tilhørende kollektive anlæg og nærmere angivne erhvervstyper, som kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Antallet af boliger skal ligge mellem 6 og 10 boliger pr. ha.

**Dispositionsplan 1971.**

I Randers kommunes dispositionsplan fra 1971 indgår området som en del af en større samlet åben boligbebyggelse omkring landsbyen Neder Romalt.

**Partiel dispositionsplan  
for Romaltområdet.**

I 1976 har Randers kommune udarbejdet en partiel dispositionsplan for Romaltområdet. Planen redegør for hovedtrækkene i vej- og stibetjening, for udstykningsprincipper, for områdets forsyning med institutioner og privat service, for tekniske anlæg og for planlægningen af de rekreative arealer.

Lokalplanforslaget er på alle væsentlige punkter i overensstemmelse med den partielle dispositionsplan.

**Spildevandsplan.**

Lokalplanforslaget omfatter de områder, der benævnes A 46 og A 47 i spildevandsplanen for Ran-

ders kommune. Ifølge spildevandsplanen skal områderne hovedkloakeres i 1977 og 1978.

### **Vejplanlægningen.**

Århus amtskommunes tekniske forvaltning har i 1974 udarbejdet et skitseforslag til forlægning af hovedlandevej 415 på strækningen Kristrup-Auning. Selve vejens tracé ligger nogenlunde fast og danner grundlag for lokalplanområdets sydlige begrænsning (150 m fra fremtidigt vejskel). Vejtilslutningernes endelige udformning er ikke endelig fastlagt og kan derfor afvige noget fra det på kortmaterialet viste.

### **Kollektiv trafik.**

Det indgår som en forudsætning for planforslaget, at Romaltområdet, når fuld udbygning har fundet sted, og når der dermed er skabt det fornødne trafikunderlag, skal inddrages i det øvrige bybusnet. Busruten følger i første omgang fordelingsvej »syd« og Romaltvej. I en senere etape kan den østligste stamvej i Spjalshøjområdet sammen med en særlig busvej indgå i ruteføringen.

### **Fælles bygninger.**

Med hensyn til grundejerforeningens overtagelse af fællesbygninger m.v. henvises til vedhæftede tilbud af 4. september 1977 fra »Bygge- og Investerings-selskabet af 5. december 1972«.

## **LOKALPLANENS FORMÅL**

### **To formål:**

Lokalplan 104 har to formål:

### **Byggemodning af »Spjalshøj«. Supplement af »Mariesminde«.**

Dels skal planen åbne mulighed for at byggemodne anden etape af Romaltområdet (Spjalshøj), dels fastsætter lokalplanen enkelte supplerende bestemmelser for første etape (Mariesminde).

### **Haveboliger. Enklaver af tæt-lav.**

Med byggemodningen af anden etape af Romaltområdet er det hensigten - i lighed med første etape - at åbne mulighed for en varieret boligbebyggelse fortrinsvis med haveboligkarakter, men også med islæt af tættere enklaver med tilhørende »private« fællesarealer.

Områdets differentierede vej- og stinet er opbygget med henblik på at opnå den størst mulige trafikikkerhed, især for den gående og cyklende trafik. I tilslutning til boligvejene er anbragt mindre friarealer til leg og ophold, og der er således også ved boligvejenes udformning i øvrigt lagt op til, at den kørende trafik her skal færdes på fodgængernes vilkår.

**Byplanloven ikke så omfattende som kommuneplanloven.**

**Samme retsgrundlag.**

Hvad angår sigtet med planlægningen af Romaltområdet som helhed henvises til »partiel dispositionsplan for Romaltområdet 1976«.

Da der ifølge byplanloven af 1970 ikke var mulighed for at optage bestemmelser om grundejerforening, ledningsførelse m.v., har man fundet det hensigtsmæssigt at supplere den nylig stadfæstede partielle byplanvedtægt nr. 36 (Mariesminde) med bestemmelser herom, således at grundlaget for byggeomodningen af første og anden etape er det samme i denne henseende. Rent praktisk er det ordnet således, at disse bestemmelser er samlet bagest i lokalplanen som fælles bestemmelser for begge etaper (delområderne A og B).

## Lokalplanens bestemmelser

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

### § 1 LOKALPLANENS OMRÅDE

**§ 1.  
Matrikelbetegnelse.**

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter følgende matr.nr.e: 3b, 4d, 4t, 4u, 27e, 36c, 36d, 41b, 41c, 44d, 44e, 47a, 47d, 49a, del af 2a, del af 3n, del af 4s, del af 5a, del af 6a, del af 7i, del af 15a, del af 20a, del af 22a, del af 23b, del af 36a, del af 44a, del af 45d, alle Romalt by Krstrup sogn, samt alle parceller, der efter den 17. august 1977 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

**Delområderne A og B.**

Stk. 2. Lokalplanens område opdeles i delområderne A og B som vist på kortbilag nr. 1 og 2.

**Delområde B overføres til byzone.**

Stk. 3. Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres det under stk. 2 nævnte delområde B fra landzone til byzone.\*)

**Delområde B:  
§ 2 til § 8.**

Stk. 4. Bestemmelserne i § 2 til § 8 omfatter udelukkende **delområde B**.

De øvrige bestemmelser omfatter hele lokalplanområdet.

## Delområde B

### § 2 OMRÅDETS ANVENDELSE

**§ 2.  
Boligformål.**

Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af åben og lav bebyggelse eller

\*) Delområde A blev overført til byzone ved stadfæstelsen af partiel byplanvedtægt nr. 36 for Randers kommune.

**Erhverv på nærmere angivne vilkår.**

tæt og lav bebyggelse, såfremt denne opføres i overensstemmelse med bestemmelserne i § 3, stk. 9 og 10.

Stk. 2. Byrådet kan tillade, at der på ejendommene 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 ulempe 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**

**Hovedmoduler.**

Området opdeles i kvarterenheder (de på kortbilag nr. 2 med stiplede linie omkransede arealer) benævnt hovedmoduler.

**Udstykningsplan.**

Stk. 2. Udstykninger skal foretages inden for rammerne af hovedmodulerne og respektere de tilslutninger, der er vist på kortbilag nr. 2.

**800 m<sup>2</sup> grunde.**

Stk. 3. Medmindre bestemmelserne i stk. 6 bringes i anvendelse, må udstykning kun foretages i overensstemmelse med den på kortbilag nr. 2 viste udstykningsplan.

**7,5 % friareal.**

Stk. 4. Ingen grund må udstykkes med en mindre størrelse end 800 m<sup>2</sup>, og på hver grund skal der kunne indskrives et kvadrat med en sidelængde på 22 m.

**To alternative muligheder.**

Stk. 5. De på kortbilag nr. 2 viste mindre friarealer inden for hovedmodulerne skal udgøre mindst 7,5 % af det samlede areal inden for hovedmodulet.

**Type I.**

Stk. 6. Såfremt et eller flere hovedmoduler udstykes efter de retningslinier, som fremgår af vedhæftede kortbilag nr. 3, som type I eller type II, kan bestemmelserne i stk. 3, 4 og 5 fraviges for de pågældende ejendomme. Forud for udstykningen af et hovedmodul træffer byrådet beslutning om, hvilken type der skal anvendes.

**Type II.**

For type I gælder bestemmelserne i stk. 7 og 8.

For type II gælder bestemmelserne i stk. 9 og 10.

**Type I.****650 m<sup>2</sup>**

Stk. 7. Ingen grund må udstykkes med en mindre størrelse end 650 m<sup>2</sup>, og på hver grund skal der kunne indskrives et kvadrat med en sidelængde på 22 m.

**22 % friareal.**

Stk. 8. De på vedhæftede kortbilag nr. 3 viste mindre friarealer inden for hovedmodulet skal udgøre mindst 22 % af det samlede areal inden for hovedmodulet og udlægges samlet.

**Type II.****300–350 m<sup>2</sup> grunde.**

Stk. 9. På hver grund skal der kunne indskrives et rektangel med sidelængderne 15 og 20 m. Rektanglets ene langside skal være fortrinsvis orienteret mod nord eller øst. Denne langside må ikke ligge nærmere naboskel eller del af naboskel end 2,5 m målt vinkelret på længderetningen.

**45 % friareal.**

Stk. 10. De på vedhæftede kortbilag nr. 3 viste mindre friarealer inden for hovedmodulet skal udgøre mindst 45 % af det samlede areal inden for hovedmodulet, og mindst 35 % skal udlægges samlet.

**§ 4.****§ 4 VEJ- OG STIFORHOLD**

Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med en beliggenhed som vist på kortbilag nr. 2 eller i princippet som på kortbilag nr. 3.

Fordelingsvej »syd« på strækningen A-B i en bredde af 12 m.

Stamvejen C-D i en bredde af 10/14 m.

Stamvejen E-F i en bredde af 10 m.

Busvejen G-H i en bredde af 11 m.

Boligvejene i en bredde af 7 m.

Hovedstierne a-b, e-f, g-h og i-k i en bredde af 4 m.

Markstien l-m i en bredde af 3 m.

De øvrige stier i en bredde af 4 m.

Stk. 2. Kastrupsmindevej vil blive delvis nedlagt på strækningerne a-c og d-b, således at den får en bredde af 4 m. Det resterende areal (4 m) vil blive opretholdt som sti (hovedstien a-b). Kastrupsmindevej vil desuden blive nedlagt i sin fulde bredde på strækningen c-d og opretholdt som sti (hovedstien a-b). Nedlæggelsen vil finde sted efter reglerne herom i vejlovgivningen.

Stk. 3. Til fordelingsvej »syd«, til busvejen og til stamvejene må der ikke være direkte adgang fra de tilgrænsende ejendomme.

- Byggelinier.** Stk. 4. Langs følgende veje og stier pålægges byggelinier\*) i de nedenfor angivne afstande fra vejskel og skel mod sti.  
Stamveje, busvej og boligveje 2,5 m.  
Hovedstier og marksti 2,5 m.\*\*)
- Arealet mellem byggelinien og vejskellet eller stiskellet må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.
- § 5.** **§ 5 SPOR- OG LEDNINGSANLÆG**  
Elledninger, herunder til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.
- § 6.** **§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING**  
25 % Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25 %.
- En etage + tagetage.** Stk. 2. Bygninger må ikke opføres med mere end en etage med udnyttelig tagetage.
- Kælderloft maks.  
0,8 m over terræn.** Stk. 3. En eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 0,8 m over terræn.
- Alternative muligheder.** Stk. 4. Såfremt et eller flere hovedmoduler udstykes efter de retningslinier, som fremgår af kortbilag nr. 3, som type I eller type II, kan bestemmelserne i stk. 1, 2 og 3 fraviges for de pågældende ejendomme.
- For type I gælder bestemmelserne i stk. 2, 3, 5 og 15.  
For type II gælder bestemmelserne i stk. 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 og 14.
- Type I.**  
Stk. 5. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 32,5 %.
- Type II.**  
**Én etage.** Stk. 6. Bygninger må kun opføres med én etage.  
**Garager.** Stk. 7. Garager må kun opføres inden for de på kortbilag nr. 3, type II, med krydssignatur viste arealer.
- \*) Opmærksomheden henledes på, at der til sikring af oversigtsforholdene (ved vejtilslutningen) vil blive pålagt skrå byggelinier med hjemmel i vejlovgivningen.
- \*\*) Garager, carporte, skure og lign. mindre bygninger kan dog opføres stiskel nærmere end 2,5 m, når betingelserne i BR 3.2.3, stk. 4, opfyldes.

- Maks. højde 4,2 m.** Stk. 8. Ingen bygninger eller del af en bygning må være højere end 4,2 m eller højere end 2,7 m + 0,6 gange afstanden til skel mod nabo, jfr. dog kap. 3.1.5 i bygningsreglementet af 1977.
- Gulve 20 cm over terræn.** Stk. 9. Ingen del af et gulv må ligge højere end 0,2 m over terræn.
- Facade i skel.** Stk. 10. Det er tilladt at bygge nærmere skel mod sti, torv eller friareal end 2,5 m.
- Gavltrekanter.** Stk. 11. Gavltrekanter må uanset bestemmelsen i stk. 8 opføres nærmere skel mod nabo end 2,5 m.
- Vinduer mod nabo.** Stk. 12. Inden for en afstand af 1,2 m\*) fra naboskel må der ikke forefindes vinduer eller andre åbninger i facaden bortset fra ventilationslemme, ledningsgennemføringer og lignende efter reglerne herom i bygningsreglementet af 1977, kap. 6.3, stk. 3, og kap. 6.4.2, stk. 1a og 1d.
- Byggefelter.** Stk. 13. Bygninger må kun placeres inden for det på kortbilag nr. 3, type II, med mørk grå toneraster angivne byggefelt, stort 8 x 20 m.
- 2 m hegn.** Stk. 14. Det er tilladt at opføre plankeværk, hegn eller mur i skel i en højde af maks. 2 m.
- Fællesanlæg.** **Type I og type II.**  
Stk. 15. Inden for de i § 3, stk. 8 og stk. 10, nævnte friarealer må der opføres enkelte mindre bygninger eller anlæg med formål, der er fælles for området's beboere, for eksempel fælleshus, drivhus, svømmebassin m.m.
- § 7.** **§ 7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN**  
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 op sættes i et eksemplar på hver ejendom.
- Et mindre skilt pr. ejendom.**
- § 8.** **§ 8 UBEBYGGEDE AREALER**  
De på kortbilag nr. 2 med grå toneraster viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som fælles opholdsarealer for bebyggelsen og som stiareal.
- Fællesarealer.** Stk. 2. Langs fordelingsvej »syd« udlægges areal til et 18 m bredt beplantningsbælte.
- Beplantningsbælte.**

\*) Opmærksomheden henledes på bygningsreglementets kap. 6.4.1 (1977).



## Delområderne A og B

### § 9.

Byggelinier.

Stier og veje  
må ikke ændres.

En overkørsel pr. grund.

Ingen parkering på  
fællesarealerne.

### § 10.

Eksisterende hegn  
bevares.

Beplantningsplan  
for fællesarealer.

Retningslinier for  
hegnbeplantning.

Hegn 0,5 m fra skel.

### § 11.

El- og telefonkabler  
langs boligvejene.

### § 12.

### § 9 VEJ- OG PARKERINGSFORHOLD

Mod boligveje kan beboelsesbygninger opføres med en mindsteafstand til vejskel på 2,5 m uanset bygningens højde.

Stk. 2. Der må ikke uden byrådets særlige tilladelse foretages væsentlige ændringer af de ved byggemodningen godkendte og anlagte private fællesveje og stier og fælles opholdsarealer.

Stk. 3. Der må kun etableres én overkørsel til boligvejene fra hver grund. Overkørslen må ikke gives en bredde på mere end 5 m.

Stk. 4. De i byplanvedtægt nr. 36 for Randers kommune og i nærværende lokalplan, § 3, stk. 8 og stk. 10, og § 8 nævnte fælles friarealer og opholdsarealer for bebyggelsen må ikke anvendes til nogen form for parkering eller henstilling af både, campingvogne eller lignende.

### § 10 BEPLANTNING

Den på vedhæftede beplantningsplan (kortbilag nr. 4) viste beplantning må ikke fjernes eller nedskæres uden byrådets godkendelse.

Stk. 2. Beplantning og anlæg af de for området fælles friarealer og beplantningsbælter må kun ske i overensstemmelse med vedhæftede beplantningsplan.

Stk. 3. Hegning mod vej, sti og fællesareal må kun finde sted efter de på vedhæftede beplantningsplan viste retningslinier.

Stk. 4. Hegn og beplantning må ikke etableres nærmere skel mod private fællesveje end 0,5 m.

### § 11 LEDNINGSANLÆG

Langs private fællesveje skal el- og telefonkabler fremføres uden for vejarealet i en afstand af maks. 0,5 m fra vejskel.

### § 12 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

Ny bebyggelse må ikke uden byrådets særlige tilladelse tages i brug, før der er etableret de i § 10, stk. 2, nævnte fællesarealer og beplantningsbælter.

**§ 13.****Grundejerforening.****Stiftelsestidspunkt.****Grundejerforeningens opgaver.****Vedtægter.****§ 13 GRUNDEJERFORENING**

Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde inden for lokalplanens område.

Stk. 2. Grundejerforeningen skal oprettes, senest når 75 % af de udstykkede grunde er solgt, eller når byrådet kræver det.

Stk. 3. Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af de i § 10, stk. 2, nævnte fælles opholdsarealer og eventuelle fællesbygninger på arealet.

Stk. 4. Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af byrådet.

**§ 14 VEDTAGELSESPÅTEGNING**

Således vedtaget af Randers byråd.

R a n d e r s, den 12. september 1977.

**Kr. Gjøtrup**  
borgmester

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

R a n d e r s, den 9. januar 1978.

På byrådets vegne

**Kr. Gjøtrup**  
borgmester

Advokatfirmaet

**Johs. Sørensen**  
Landsretssagfører  
**Huuse Sørensen**  
Møderet for Landsret

Torvegade 12  
8900 Randers  
Tlf. 06 - 42 02 44

Postgiro 3 00 58 79  
Kontortid 9-16.30

Til Randers Byråd,  
Vestergade,  
8900 Randers.

**Johs. Sørensen**  
Landsretssagfører  
**Huuse Sørensen**  
Advokat (L)  
**Tordrup Andersen**  
Advokat (L)  
**Inger Vester**  
Advokat  
**N. K. Thulstrup**  
Advokat

Dato:  
04.09.1977.

J. nr.:

Advokat:  
Huuse Sørensen

Sekretær:  
K.M. Bugge.

Vedr. lokalplan 104 i Randers Kommune.

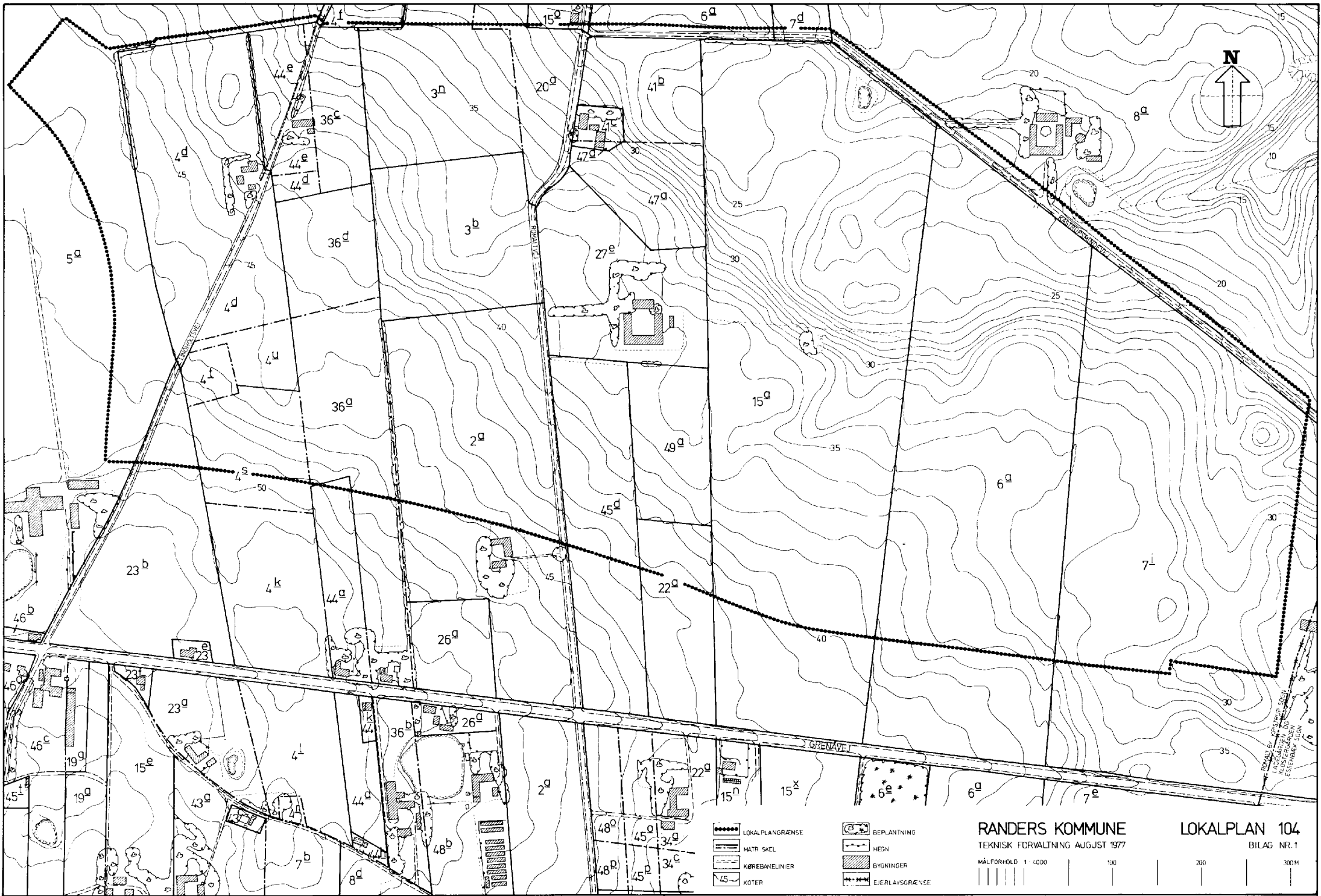
Undertegnede "Bygge- og Investeringsaktieselskabet af 5.12.1972", ved Peter Glud, der er ejer af ejendommen "Mariesminde", matr. nr. 15 a m.fl. Romalt, erklærer sig herved indforstået med på anfordring at underskrive og lade tinglyse deklaration på ovennævnte ejendom, hvorved følgende forhold reguleres:

1. Jeg er villig til at afstå de på "Mariesminde" værende fællesarealer vederlagsfrit, idet jeg dog skal være berettiget og forpligtet til at dyrke arealerne landbrugsmæssigt, indtil disse overdrages. Dette <sup>/tilbud</sup> gælder dog ikke den del af fællesarealerne, der skal eksproprieres til f.eks. hovedstier eller lignende.
2. Jeg er endvidere villig til vederlagsfrit at afstå de på "Mariesminde" værende interne veje, stier og fællesarealer, der i forbindelse med udstykningen matrikuleres særskilt. De under 1 og 2 nævnte overdragelser skal ske til Grundejerforeningen, evt. via Randers Kommune.
3. Sluttelig skal jeg tilbyde at afstå de på fællesarealerne beliggende bygninger på følgende nærmere vilkår:
  - a) Overtagelse kan ske, når som helst mod betaling af kontant kr. 180.000,00. Ved overtagelse før 1.januar 1982, skal Grundejerforeningen indtræde i rettigheder og forpligtelser overfor eventuelle lejere.

- 
- b) Såfremt Grundejerforeningen ikke senest den 31. december 1981 skriftligt har meddelt mig, at den ønsker at overtage bygningerne pr. 1. januar 1982 på ovennævnte vilkår, forpligter jeg mig til indenfor 6 måneder at nedrive bygningerne. Ejeren og Grundejerforeningen skal dog kunne aftale andre vilkår, såfremt Randers Kommune godkender dette.
- c) Indtil Grundejerforeningen eventuelt gør sin køberet gældende, forbeholder jeg mig ret til at udleje bygningerne, ligesom jeg ikke er forpligtet til at vedligeholde bygningerne i videre omfang, end jeg aftaler med lejerne.
- d) Skulle fællesarealerne, inden overtagelse eller nedrivning af bygningerne har fundet sted, være overdraget til Grundejerforeningen eller eventuelt Kommunen, forbeholder jeg mig ret til at disponere over den til bygningerne værende have, gårdsplads m.v., indtil overdragelse eller nedrivning finder sted.
- e) Skulle ejendommens bygninger brænde, inden Grundejerforeningen skriftligt har meddelt mig, at den ønsker at overtage ejendommen, forbeholder jeg mig den udbetalte brandforsikringssum, men er ikke forpligtet til at opføre nye bygninger.
- f) Grundejerforeningen skal for egen regning kunne tegne grund-ejerforsikringer, ligesom Grundejerforeningen skal være berettiget til for egen regning at foretage bygningsvedligeholdelse samt bygningsforbedringer, blot disse ikke hindrer eller vanskeliggør udleje.
- g) Hvis bygningerne helt eller delvist ikke kan udlejes til fremmede, forpligter jeg mig til at udleje bygningerne til Grundejerforeningen på samme vilkår, som de sidst er udlejet for ved skriftlig lejekontrakt.

Fornævnte erklæring er afgivet under forudsætning af, at Byrådet senest mandag den 12. september 1977 godkender lokalplan 104.

For "Bygge- og Investeringsaktieselskabet af 5.12.1972":

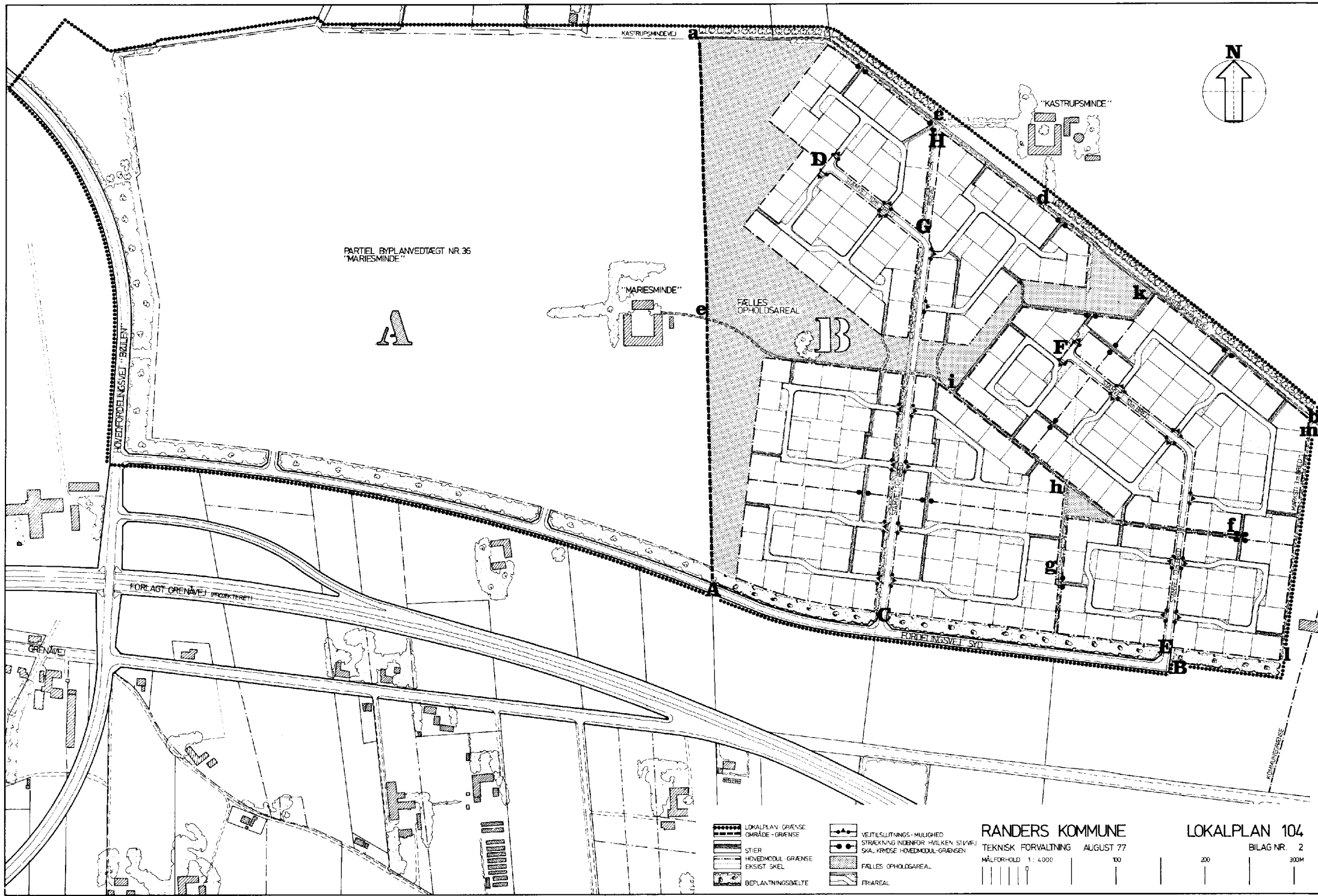


- |                 |                |
|-----------------|----------------|
| LOKALPLANGRÆNSE | BEPLANTNING    |
| MATR. SKEL      | HJESN          |
| KØREBANELINIER  | BYGNINGER      |
| KOTER           | EJERLAVSGRÆNSE |

**RANDERS KOMMUNE**  
 TEKNISK FORVALTNING AUGUST 1977  
 MÅLFORHOLD 1 : 4000

**LOKALPLAN 104**  
 BILAG NR. 1





PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 36  
"MÆRIESMINDE"

A

"MÆRIESMINDE"

FÆLLES OPHOLDSAREAL

B

"KASTRUPSMINDE"

D

H

G

F

K

h

f

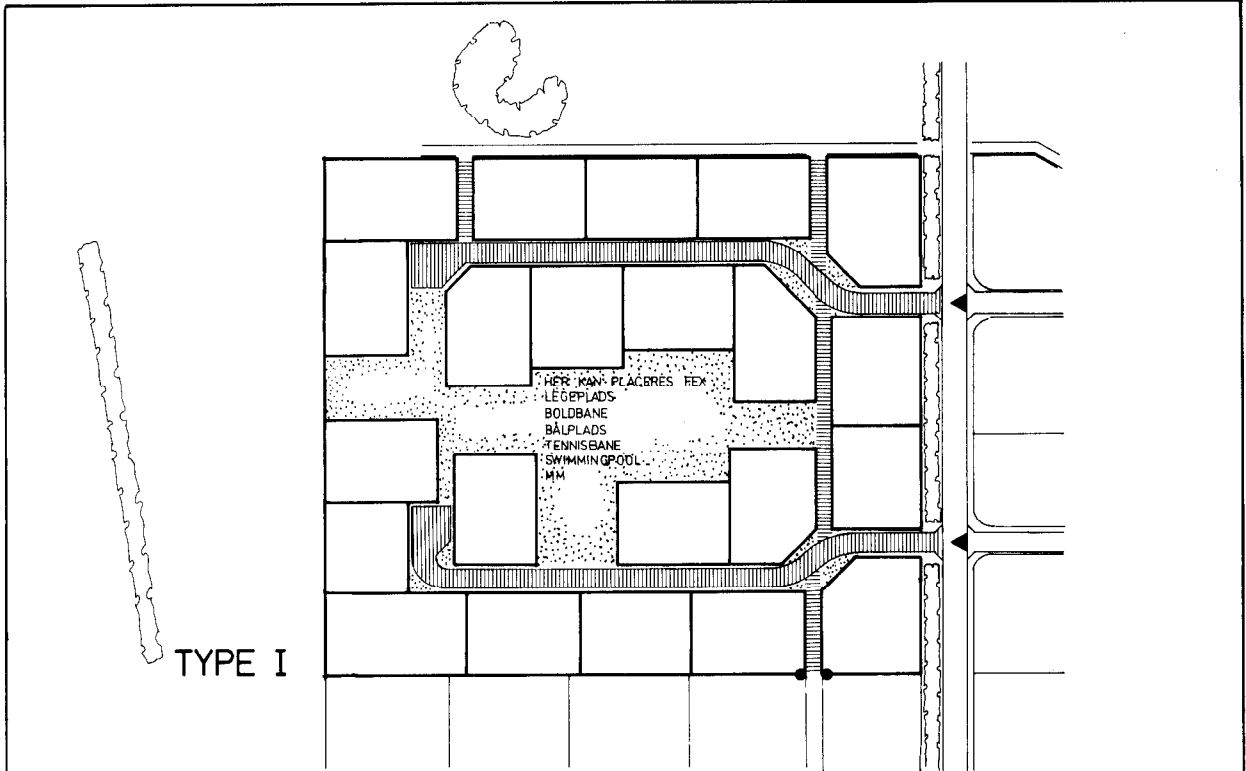
g

FORLÅGT ØRENAVEJ (PROJEKTERET)

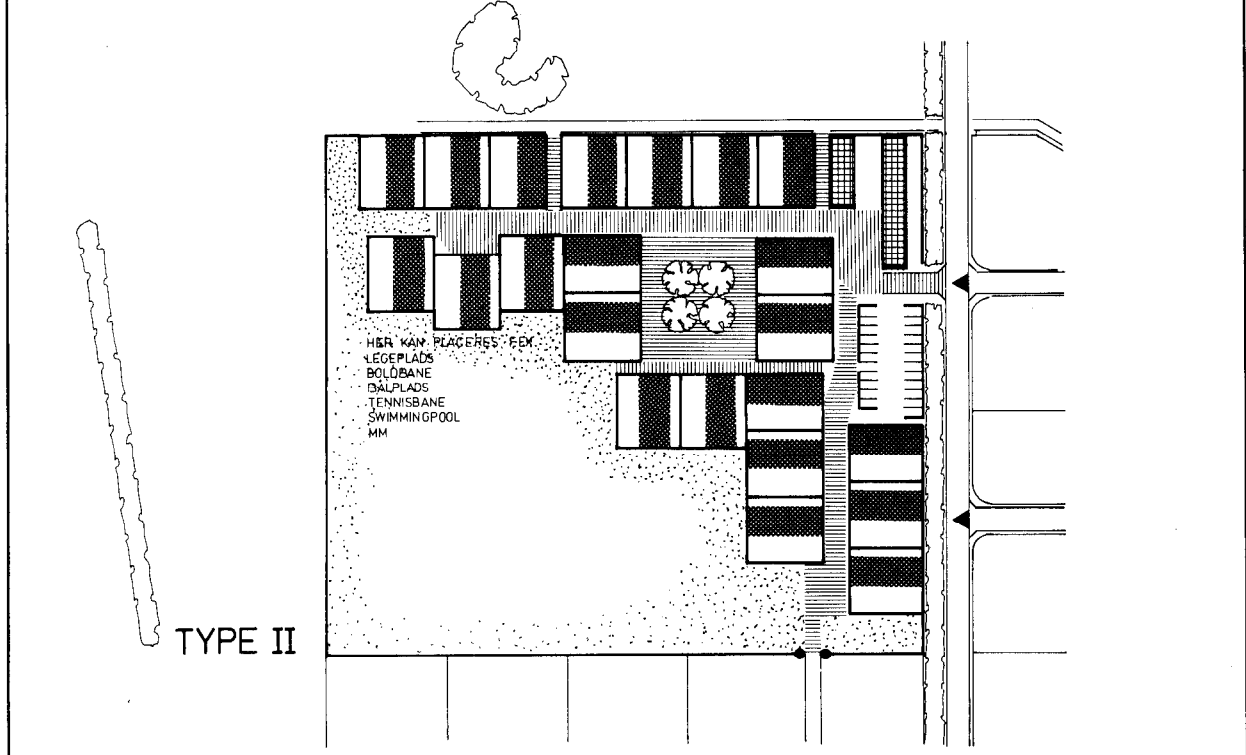
FORDELINGSVEJ SVD

<ul style="list-style-type: none"> <li> LOKALPLAN GRÆNSE</li> <li> OMRÅDE - GRÆNSE</li> <li> STIER</li> <li> HØVEDMODUL GRÆNSE</li> <li> EKSTIST SKEL</li> <li> BEPLANTINGSBÆLTTE</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> VEJFÆLLESLINJES - MULDIGHED</li> <li> STRÆKNING I NØR FOR MILKENS STAVEJ</li> <li> SKA. KIRKES HØVEDMODUL GRÆNSEN</li> <li> FÆLLES OPHOLDSAREAL</li> <li> FRIAREAL</li> </ul>	<p><b>RANDERS KOMMUNE</b></p> <p>TEKNISK FORVALTNING AUGUST 77</p> <p>MÅLFORHOLD 1 : 4000</p>	<p><b>LOKALPLAN 104</b></p> <p>BILAG NR. 2</p>
--	---	---	--





TYPE I



TYPE II

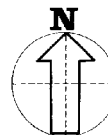
- SKEL
- BYGGEFELT
- FRIAREAL
- BEPLANTNING

- BOLIGVEJ/STI/TORV
- GARAGER
- VEJTILSLUTNINGSMULIGHED
- TVUNGEN STITILSLUTNING

RANDERS KOMMUNE  
TEKNISK FORVALTNING AUGUST 1977

LOKALPLAN 104  
BILAG NR 3





### HÆKKE

MOD VEJ, SD OG FÆLLESBÅL SKAL PLANES HÆK, DER KLIPPES TIL EN ENDELIG HØJDE AF 4,8 M. HÆKKE MÅ KUN BESTÅ AF FØLGENDE ARTER:

- |                      |           |
|----------------------|-----------|
| ACER CAMPESTRE       | NAUR      |
| CARPINUS BETULUS     | AUNBAG    |
| CRATAEGUS MONOGYNA   | HVIDTJORN |
| FAGUS SILVATICA      | BØG       |
| LIGUSTRUM VULGARE    | LIGUSTER  |
| ----- V. ATROVITIENS | -----     |

### ALLETRÆERNE

ALLETRÆERNE SKAL PLANES MED EN INDVYRDES AFSTAND AF 8-10 M. OG BESTÅ AF FØLGENDE ARTER:

- |                   |      |
|-------------------|------|
| TILIA CORDATA     | LIND |
| FRAXINUS EXELSIOR | ÅSK  |

### TRÆGRUPPERNE

TRÆGRUPPERNE ER MINDRE GRUPPER AF TRÆER OG BUSKE SOM PLANES I PÆLLEBERNE MED HENBLIK PÅ SÆNERE UDNYNDING TIL 2-3 ODSAMMEDE SØLTERE TRÆER. TRÆGRUPPERNE SKAL BESTÅ AF FØLGENDE ARTER:

- |                       |           |
|-----------------------|-----------|
| FRAXINUS EXELSIOR     | ÅSK       |
| QUERCUS BOREALIS      | RØD EG    |
| TILIA CORDATA         | LIND      |
| FAGUS SILVATICA       | BØG       |
| LONICEA XYLOSTEUM     | GEDEBLAD  |
| RIBES ALPNUM          | FJELDRIIS |
| LIGUSTRUM OVALIFOLIUM | LIGUSTER  |

### AFSKÆRMNINGSBÆLTET

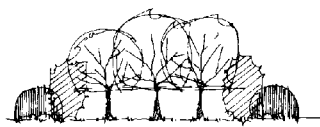
AFSKÆRMNINGSBÆLTET BEPLANTES SOM EN TRÆ GENNEMGRÆNDE (ND) SKOVBEPLANTNING VÆKSELLENDE MED LAVERE PARTIER I "LØMMER" MOD HØVEDEN OG FORDELINGSVEJ

DEN HØJE SKOVBEPLANTNING UDVIKLES MED ET TVÆRSNIT SOM VIST PÅ FIGUR 1 OG SKAL BESTÅ AF FØLGENDE ARTER:

- |     |                        |                 |
|-----|------------------------|-----------------|
| I   | ACER PLATANOIDES       | SPIDELØN        |
|     | ----- PSEUDOPLANTIS    | AHORN           |
|     | FAGUS SILVATICA        | SØC             |
|     | FRAXINUS EXELSIOR      | ÅSK             |
|     | QUERCUS BOREALIS       | RØD EG          |
|     | ----- ROBUR            | ALM EG          |
|     | POPULUS TACAMAHARA     | DOPPEL          |
|     | ----- TRICHOCARPA      | -----           |
|     | PRUNUS AVIUM           | FUGLEKIRSEBÆR   |
|     | ----- SEROTINA         | GLANSBLADET HÆG |
| II  | AMELANCHIER CANADENSIS | BÆRMESPEL       |
|     | ----- LAEVIS           | -----           |
|     | CRATAEGUS OXYACANTHA   | RØDTJORN        |
|     | ----- MONOGYNA         | HVIDTJORN       |
|     | CORYLLUS AVELLANA      | HASSEL          |
| III | LIGUSTRUM OVALIFOLIUM  | LIGUSTER        |
|     | RIBES ALPNUM           | FJELDRIIS       |
|     | ROSA RUBOSA            | HYBENROSE       |
|     | ----- VIRGINIANA       | -----           |

BEPLANTNINGEN I "LØMMERNE" SKAL BESTÅ AF:

- |                        |                  |
|------------------------|------------------|
| AMELANCHIER CANADENSIS | BÆRMESPEL        |
| CORYLLUS AVELLANA      | HASSEL           |
| MAIUS SARGENTII        | FRINDSISSE       |
| PRUNUS SPINOSA         | SLEEN            |
| SAMBUCUS NIGRA         | HYLD             |
| ROSA RUBOSA            | HYBENROSE        |
| ----- MULTIFLORA       | STORBLONSRIT RØK |
| ----- EGLANTERIA       | ÆBLERØSE         |



FIGUR 1  
TVÆRSNIT AF BEPLANTNINGSBÆLTET

- |  |                              |  |              |
|--|------------------------------|--|--------------|
|  | AFSKÆRMNINGSBÆLTET           |  | GRÆSFÆLLEDER |
|  | Beplantning der skal bevares |  |              |
|  | LØMMER                       |  |              |
|  | ALLETRÆER                    |  |              |

RANDERS KOMMUNE  
TEKNISK FORVALTNING AUGUST 1977

LOKALPLAN 104  
BIL AG NR 4

