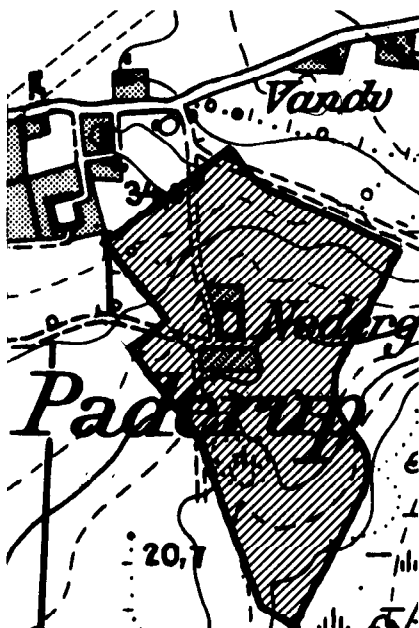


Lokalplan nr. 117 »Amtsgymnasium i Paderup«



LOKALPLAN NR. 117 – EN KORTFATTET BESKRIVELSE

Lokalplanen omfatter en del af undervisningsområdet i det nye B-center ved Paderup.

Ifølge planen skal der bygges et 6-sporet gymnasium med sportshal, idrætsanlæg og pedelbolig samt en amtscentral for undervisningsmidler.

Gymnasiet er disponeret således, at sportshallen kan benyttes særskilt. Idrætsanlæggene er beregnet til fælles brug for gymnasiet og den folkeskole og handelsskole, der til sin tid skal bygges ved siden af. Idrætsanlæggene skal i øvrigt også kunne anvendes af områdets fremtidige beboere.

Gymnasiaebygningerne er i 2 etager og placeres således i terrænet, at der foretages mindst mulig jordregulering og således at de understreger landskabets miljøkvaliteter.

BAGGRUNDEN FOR LOKALPLANENS TILVEJEBRINGELSE

I januar 1977 stadfæstede planstyrelsen en rammebyplan (nr. 33) til undervisnings- og boligformål for et område omkring landsbyen Paderup - en del af det nye aflastende center, B CENTER - RANDERS SYD. Rammebyplanen reserverer arealer til kulturbotanisk have, handelsskole, gymnasium, folkeskole,

fællesanlæg, sportsarealer og friarealer samt til boliger. Byplanen forudsætter, at nærmere bestemmelser om bebyggelsens omfang og karakter m.v. fastlægges i et tillæg til planen forud for etableringen af de enkelte anlæg.

I november 1978 vedtog Århus amtsråd at bygge et 6-sporet gymnasium samt en amtscentral for undervisningsmidler i Paderup.

Arkitektfirmaet Friis og Molkte har udarbejdet et skitseprojekt, som danner grundlag for lokalplanen. I tilknytning til gymnasiet anlægges Randers kommune idrætsanlæg, der også til sin tid skal kunne anvendes af de øvrige institutioner inden for området og af områdets beboere. Idrætsanlæggene indgår ligeledes i lokalplanen.

LOKALPLANEN OG DEN ØVRIGE PLANLÆGNING

Dispositionsplan.

I dispositionsplansskitsen for Randers kommune fra 1971 er der udlagt arealer omkring landsbyen Paderup til et aflastende center for den gamle bykerne - »B-center Randers Syd«. I B-centret er afsat arealer til et område for undervisningsinstitutioner. Lokalplanområdet er en del af dette undervisningsområde.

33. partielle byplan.

I januar 1977 stadfæstede planstyrelsen partiel byplanvedtægt nr. 33 for den del af centerområdet, der er udlagt til undervisningsinstitutioner. Byplanen har karakter af en rammeplan, der forudsætter en detaljeret planlægning. Lokalplanen er i nøje overensstemmelse med rammebyplanen.

§ 15-rammer.

Lokalplanen omfatter områderne R 25 og R 30, som er områder til henholdsvis offentlige bygningsanlæg og rekreative områder (sportsanlæg, parker m.v.)

For områderne gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen: »En lokalplan, der træffer bestemmelser for et af de nævnte områder skal sikre, at områdets anvendelse og opdeling, bebyggelsens omfang og karakter, hovedtrækkene i områdets vej- og stibetjening samt byggelinier i forhold til omgivne veje m.v. fastlægges i overensstemmelse med bestemmelserne i partiel byplanvedtægt nr. 33 for Randers kommune.«

Spildevandsplan.

Lokalplanområdet omfatter områderne A 55 og A 64 i spildevandsplanen. Begge områder er hovedkloakeret inden august 1980, hvor bygningsanlæggene påregnes taget i brug.

Vejanlæg.

Der vil blive adgang til lokalplanområdet fra en ny fordelingsvej i områdets nordøstlige begrænsning. Denne vej - Apollovej - samt hovedfordelingsvejen - Paderup Boulevard - er allerede anlagt.

LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanens formål er at åbne mulighed for at placere et gymnasium med pedelbolig og en amtscentral for undervisningsmidler samt at sikre, at disse bygningsanlæg disponeres i overensstemmelse med partiel byplanvedtægt nr. 33.

Lokalplanens bestemmelser

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

§ 1.**Matrikelfortegnelse.****§ 1. LOKALPLANENS OMRÅDE**

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 og omfatter følgende matr.nr.e: del af matr.nr. 1ad, 2a, 3a, 4a, 8a, 9h og 26a, Paderup.

§ 2.**Gymnasium, amtscentral og idrætsanlæg.****§ 2. OMRÅDETS ANVENDELSE**

Området må kun anvendes til offentlige formål: gymnasium med pedelbolig, amtscentral for undervisningsmidler, idrætsanlæg og park. Inden for området kan opføres en enkelt mindre omklædningsbygning til brug i forbindelse med sportsanlæggene.

§ 3.**Udstykningsplan.****§ 3. Udstykningsplaner**

Udstykning må kun foretages i overensstemmelse med den på kortbilag nr. 2 viste udstykningsplan.

§ 4.**Adgangsvej.****§ 4. VEJ- OG STIFORHOLD****Udlæg af nye veje og stier m.v.**

Der udlægges areal til vejen A-B i en bredde af 8 m som afsluttes med en vendeplads som vist på kortbilag nr. 2. Vejen A-B forudsættes anlagt som privat vej.

Hovedstier.

Stk. 2. Der udlægges areal til hovedstierne a-b og

c-d i en bredde af 5 m således som vist på kortbilag nr. 2.

Tilslutninger.

Stk. 3. Nye mindre strækninger af hovedstier skal udlægges i en bredde af 4 m i princippet som vist på kortbilag nr. 2. Den endelige beliggenhed af disse stier vil om fornødent blive fastlagt i en lokalplan. Hovedstierne forudsættes anlagt som offentlige stier.

Interne stier.

Stk. 4. Der udlægges areal til interne stier for gymnasium og amtscentral i princippet som vist på kortbilag nr. 2. De interne stier forudsættes anlagt som private stier.

Stk. 5. Langs Apollovej pålægges byggelinier i en afstand af 30 m fra vejmidte.

Adgangs- og parkeringsforhold.

Adgang til idrætsanlæggene.

Stk. 6. Al kørende adgang til lokalplanområdet skal ske ad vejen A-B. Der kan dog - via en fremtidig vej til betjening af det sydfør liggende boligområde - etableres adgang for arbejdskøretøjer til idrætsanlæggene, ligesom der i forbindelse hermed vil kunne indrettes 10-20 parkeringspladser i tilknytning til en eventuel omklædningsbygning eller lignende, (se § 2).

Parkering.

Stk. 7. Parkering til gymnasium og amtscentral skal indrettes som vist på kortbilag nr. 2.

§ 5. LEDNINGSANLÆG

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

Jordkabler.

§ 6.

§ 6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Illustrationsplan.

Bebyggelsen må kun opføres i overensstemmelse med den på kortbilag nr. 3 viste retningsgivende bebyggelsesplan.

Stk. 2. Bygningernes etageareal må ikke overstige de nedenfor angivne størrelser:

Etagearealer maks.

Gymnasiet	7500 m ²
Amtscentral	1100 m ²
Pedelbolig	175 m ²
Omklædningsbygning	150 m ²

**Gymnasium
2 etager, 12 m.
Øvrige bygninger**

Stk. 3. Bygningerne til gymnasiet må ikke opføres med mere end 2 etager eller gives en større højde end 12 m over terræn (niveauplan). De øvrige bygninger

1¹/₂ etage, 8,5 m.

må ikke opføres med mere end én etage med udnyttelig tagetage og må ikke gives en større højde end 8,5 m over terræn (niveauplan), en eventuel omklædningsbygning dog maks. 5,5 m.

Byggefelter.

Stk. 4. Bebyggelsen må kun placeres inden for de på kortbilag nr. 2 med grå toneraster viste byggefelter.

§ 7.

Røde mursten.

§ 7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

Ydervægge skal opføres af røde teglsten.

Tegltage eller paptage.

Stk. 2. Tagene skal dækkes med tagpap eller røde tegl.

Eventuel omklædningsbygning tilpasses beplantningen.

Stk. 3. En eventuel omklædningsbygning skal i øvrigt gives et udseende, således at den efter byrådets skøn falder naturligt ind i den omgivende beplantning.

§ 8.

Grønning.

§ 8. UBEBYGGEDE AREALER

De med priksignatur viste arealer mærket »grønning« må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som fælles opholdsarealer for institutioner og boliger inden for hele undervisningsområdet*).

Idrætsanlæg.

Stk. 2. Idrætsanlæggene og arealerne imellem dem skal anlægges og beplantes i overensstemmelse med den på kortbilag nr. 2 viste retningsgivende plan. Det tilstræbes at begrænse jordreguleringer, og skråninger må ikke anlægges stejlere end 1 : 3.

Parkering til evt. omklædningsbygning.

Stk. 3. Parkering til en eventuel omklædningsbygning skal placeres som vist på kortbilag nr. 2 og skal i øvrigt udformes efter Randers kommunes anvisninger.

§ 9.

Fjernvarme.

§ 9. FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

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

*) Det område, der er omfattet af byplanvedtægt nr. 33.

§ 10.

**Byplanvedtægt nr. 33
udgår delvist.**

§ 10. OPHÆVELSE AF BYPLANVEDTÆGT

Den under 7. januar 1977 af miljøministeriet godkendte byplanvedtægt nr. 33 for Randers kommune ophæves for så vidt angår det af nærværende lokalplan omfattede område.

§ 11.

§ 11. VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Randers byråd.

R a n d e r s, den 26. februar 1979.

Kr. Gjøtrup

borgmester

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

R a n d e r s, den 15. maj 1979.

På byrådets vegne

Kr. Gjøtrup

borgmester

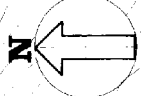
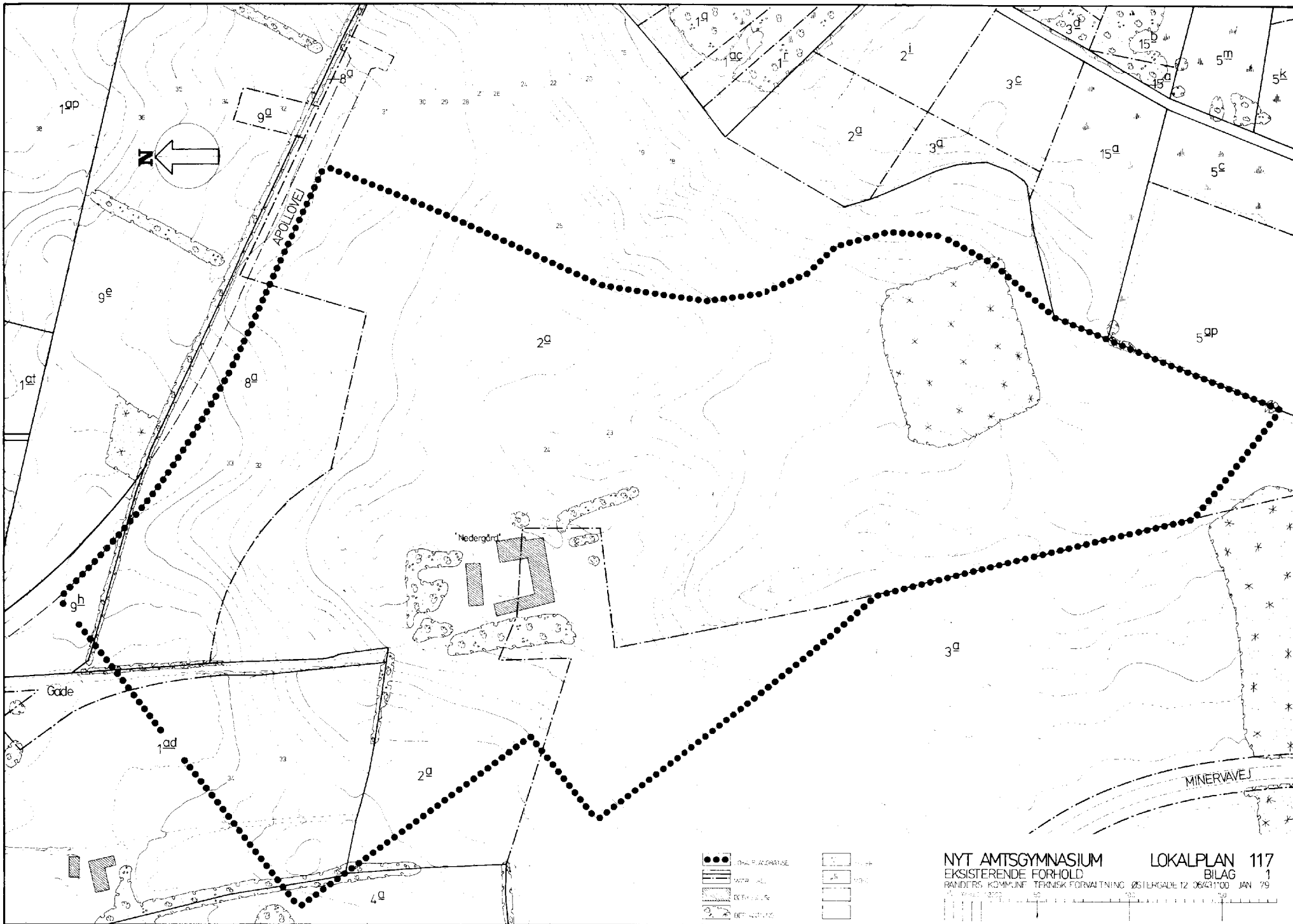
LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

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.











APOLOVEJ

Nedergård

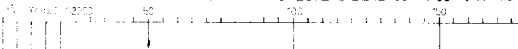
Gade

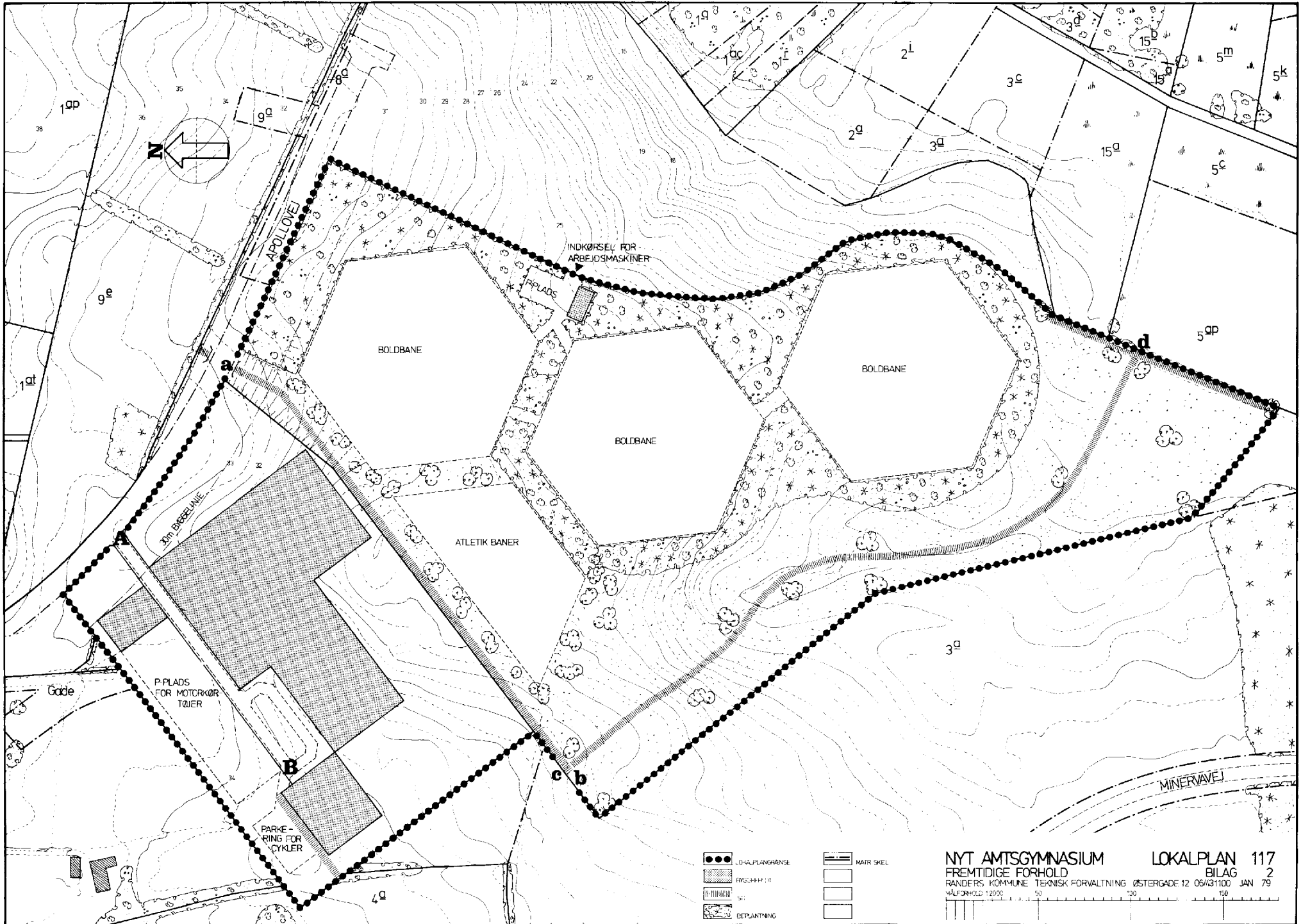
MINERVÆJ

	DALP ÅRSNATSE		VEJ
	VEJ		VEJ
	BEGRÆNSET		VEJ
	BEGRÆNSET		VEJ

NYT AMTSGYMNASIMUM
 EKSISTERENDE FORHOLD
 RANDERS KOMMUNE, TEKNISK FORVALTNING, ØSTLEKGADE 12, 8624100, JAN. 79

LOKALPLAN 117
 BILAG 1

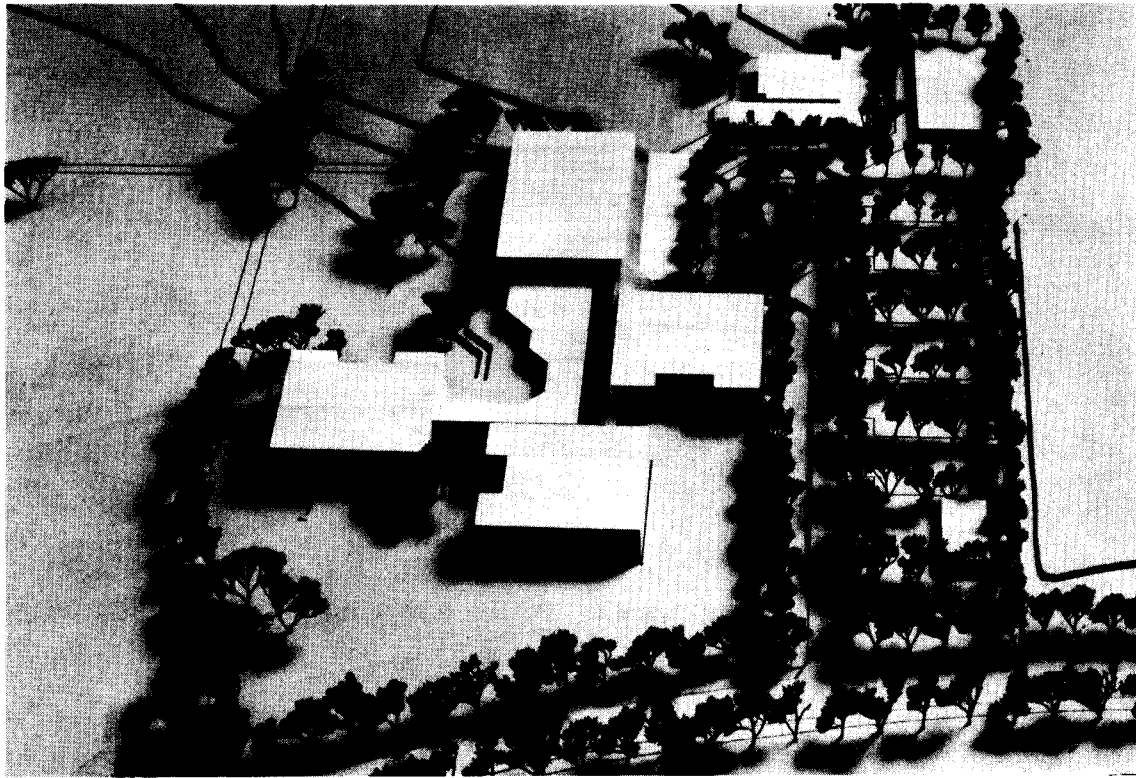




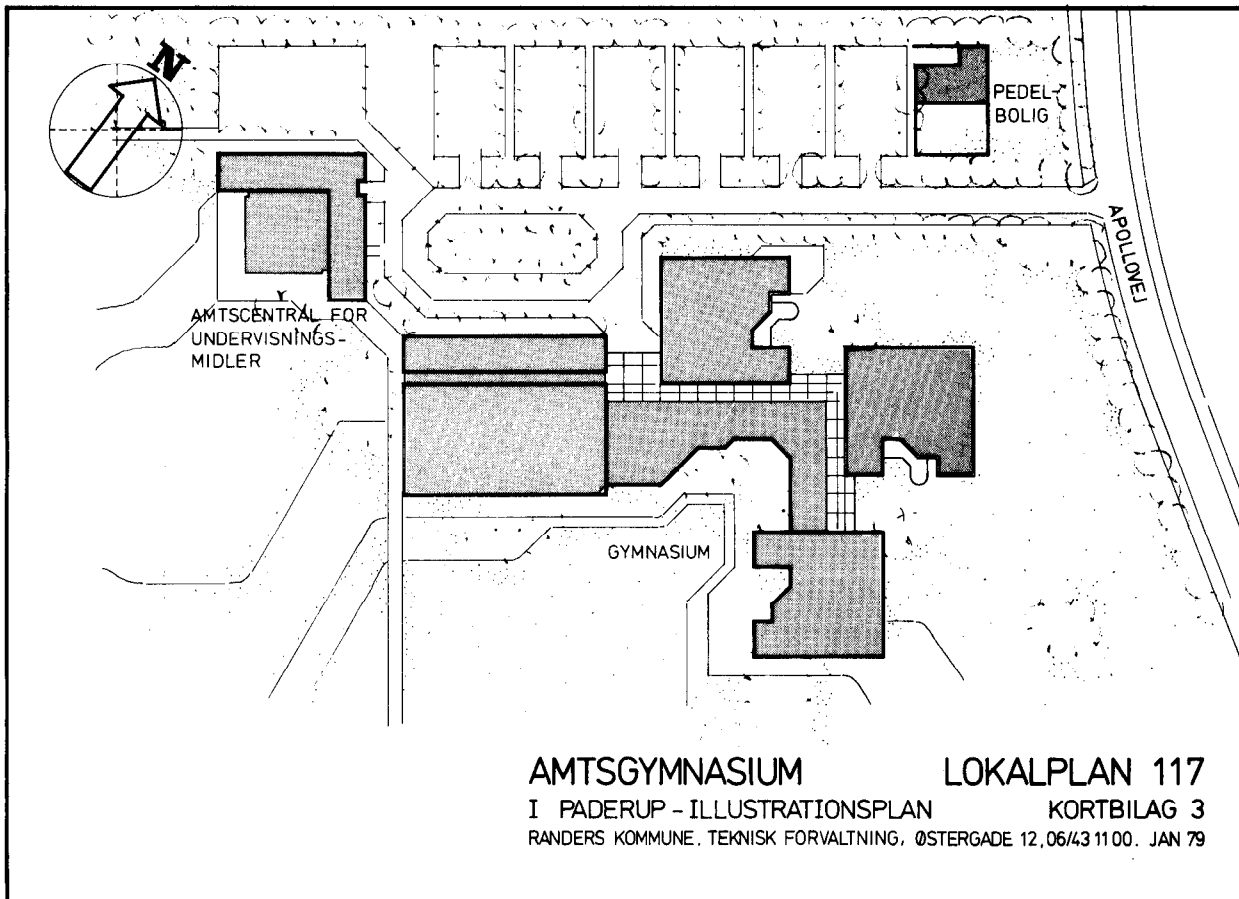
- LOKALPLANGRÆNSE
- FUGESKJEM
- STI
- BEPLANTNING
- MÅLT SKEL
-
-
-

NYT AMTSGYMNASIMUM **LOKALPLAN 117**
 FREMTIDIGE FORHOLD **BILAG 2**
 RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING ØSTERGÅDE 12 05/43100 JAN 79
 MÅLSTYKKE 1:2000





MODEL SET FRA N.Ø



AMTSGYMNASIUM

LOKALPLAN 117

I PADERUP - ILLUSTRATIONSPLAN

KORTBILAG 3

RANDERS KOMMUNE, TEKNISK FORVALTNING, ØSTERGADE 12, 06/43 11 00, JAN 79