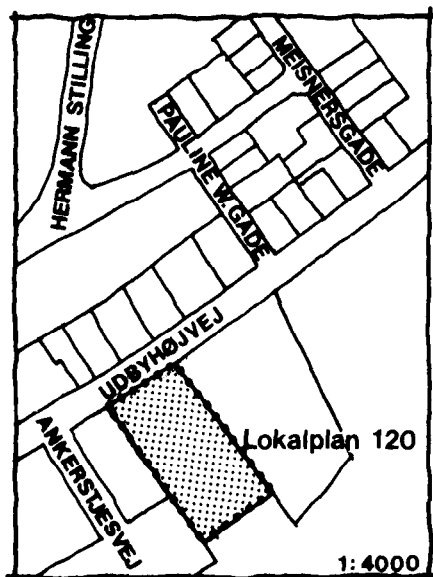


## Lokalplan nr. 120 Udbyhøjvej 62 Brugsforening



### LOKALPLAN NR. 120 – EN KORTFATTET BESKRIVELSE

#### Område.

Lokalplanområdet omfatter matr.nr. 174a, Randers markjorder, beliggende Udbyhøjvej 62. Grundarealet andrager 3809 m<sup>2</sup> og er i dag bebygget med en patricier-villa.

#### Butikshus.

Arealet er erhvervet af FDB med henblik på opførelse af et butikshus til afløsning af nuværende butik, beliggende Stadfeldtsvej 2. Det bebyggede areal for det projekterede butikshus andrager ca. 830 m<sup>2</sup>. Der vil i forbindelse med etableringen af butikshuset blive anlagt 27 afmærkede p-pladser, der får til- og fra-kørsel fra Udbyhøjvej.

#### Beplantning.

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

### LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Hvis forandringer er ønsket, skal de følge planen.

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendommen, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

**Nuværende lovlige brug kan fortsætte.**

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.

**Eventuel dispensation.**

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.

**Væsentlige ændringer – ny lokalplan.**

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

## **LOKALPLANEN OG DEN ØVRIGE PLANLÆGNING**

**§ 15-rammerne.**

Lokalplanområdet er i kommunens § 15-rammer benævnt E 10. Området er udlagt til erhvervsområde, såsom lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed, og enkelte boliger.

**Tillæg til § 15-rammerne.**

Lokalplanforslaget var ikke i overensstemmelse med de godkendte § 15-rammer. Der måtte derfor, inden lokalplanforslaget kunne vedtages, foreligge et af Århus amtskommune godkendt tillæg til § 15-rammerne (tillæg nr. 9).

**Spildevandsplan.**

Området er i spildevandsplanen for Randers kommune benævnt A 19 og er fuldt kloakeret med fællesystem.

**Zonestatus.**

Området er beliggende i byzone.

## **LOKALPLANENS FORMÅL.**

**Formål.**

Formålet med lokalplanen er:  
at give mulighed for opførelse af butikshus,  
at bevare hovedparten af de eksisterende store og sunde træer, som står inden for området.

## 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.

### § 1. LOKALPLANENS OMRÅDE.

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 og omfatter matr.nr. 174a, Randers markjorder, samt alle parceller, der efter den 10. juni 1979 udstykkes fra den nævnte ejendom.

### § 2.

#### Butikshus.

### § 2. OMRÅDETS ANVENDELSE

Området må kun anvendes til butikksformål.

### § 3.

#### Ingen udstykning.

### § 3. UDS TYKNINGER

Yderligere udstykning må ikke finde sted.

### § 4.

#### Sti.

### § 4. VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD

Stk. 1. Der udlægges areal til sti med beliggenhed i princippet som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2.

Stk. 2. Til stien må der kun være adgang for gående og cyklende færdsel.

#### P-pladser.

Stk. 3. Der skal indrettes parkeringspladser svarende til mindst én bilplads for hver 25 m<sup>2</sup> butikksareal.

Stk. 4. De til ejendommen hørende parkeringspladser skal placeres inden for de på vedhæftede kortbilag nr. 2 viste arealer for parkering.

#### Vejtilslutning.

Stk. 5. Vejtilslutning til Udbyhøjvej skal ske med en beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2.

### § 5.

#### El-ledninger.

### § 5. LEDNINGSANLÆG

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

**§ 6.****Bebyggelsesplan.****Bebyggelsens omfang.****Opholdsarealer.****§ 7.****Skiltning.****§ 8.****Eksisterende træer.****Hegn.****Terrænregulering.****Omfang.****Ubebyggede arealer.****§ 9.****Ibrugtagen.****§ 6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING**

Stk. 1. Bebyggelsen må kun opføres i overensstemmelse med den på vedhæftede kortbilag nr. 2 viste retningsgivende bebyggelsesplan med udvidelsesmulighed.

Stk. 2. Bebyggelsens bebyggede areal må ikke overstige 1200 m<sup>2</sup>, første etape omfatter 830 m<sup>2</sup>, og bebyggelsen må have en højde på maksimalt 8,5 m i overvejende ét plan.

Stk. 3. Der skal indrettes udendørs opholdsarealer for butikkens ansatte. Opholdsarealernes størrelse skal svare til mindst 20 pct. af bruttoetagearealet.

**§ 7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN**

Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets tilladelse.

**§ 8. UBEBYGGEDE AREALER**

Stk. 1. Den på kortbilag nr. 2 med træ signatur viste beplantning skal vedligeholdes i sit nuværende omfang og udseende og må således ikke fjernes uden byrådets særlige tilladelse.

Stk. 2. Hegn må i naboskel kun etableres som levende hegn eller som vandskuret murværk.

Stk. 3. Terrænregulering på mere end  $\pm 1,2$  m i forhold til det eksisterende terræn må kun foretages med byrådets tilladelse.

Stk. 4. Oplagring uden for bygningen eller uden for dertil indrettede tæt hegnede gårdarealer må ikke finde sted.

Stk. 5. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.

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

Stk. 1. Før en ny bebyggelse inden for området tages i brug, skal der være etableret opholds- og parkeringsarealer i overensstemmelse med bestemmelserne herom i § 4 stk. 3 og § 6 stk. 3.

**Fjernvarme.**

Stk. 2. Ny bebyggelse i området skal tilsluttes fjernvarmeanlæg ved Randers kommunale værker. Ny bebyggelse må ikke tages i brug før denne tilslutning har fundet sted.

**§ 10.****§ 10. VEDTAGELSESPÅTEGNING**

Således vedtaget af Randers byråd den 20. august 1979.

R a n d e r s, den 23. august 1979.

**Kr. Gjøtrup**

borgmester

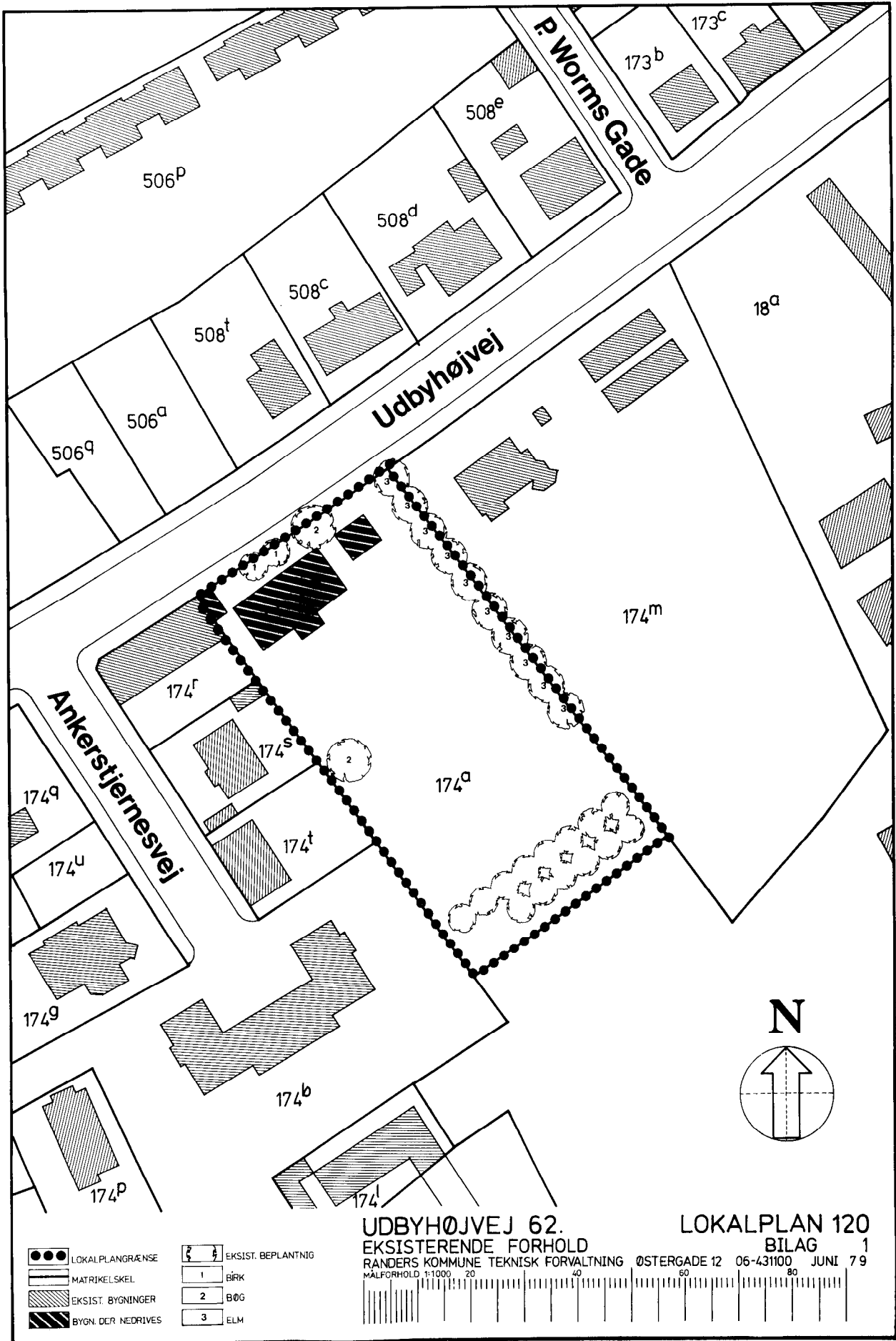
I henhold til § 27 i kommuneplanloven vedtages foranstående lokalplan endeligt.

R a n d e r s, den 17. januar 1980.

På byrådets vegne

**Kr. Gjøtrup**

borgmester



**UDBYHØJVEJ 62.**

**EKSISTERENDE FORHOLD**









RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING ØSTERGADE 12 06-431100 JUNI 7 9

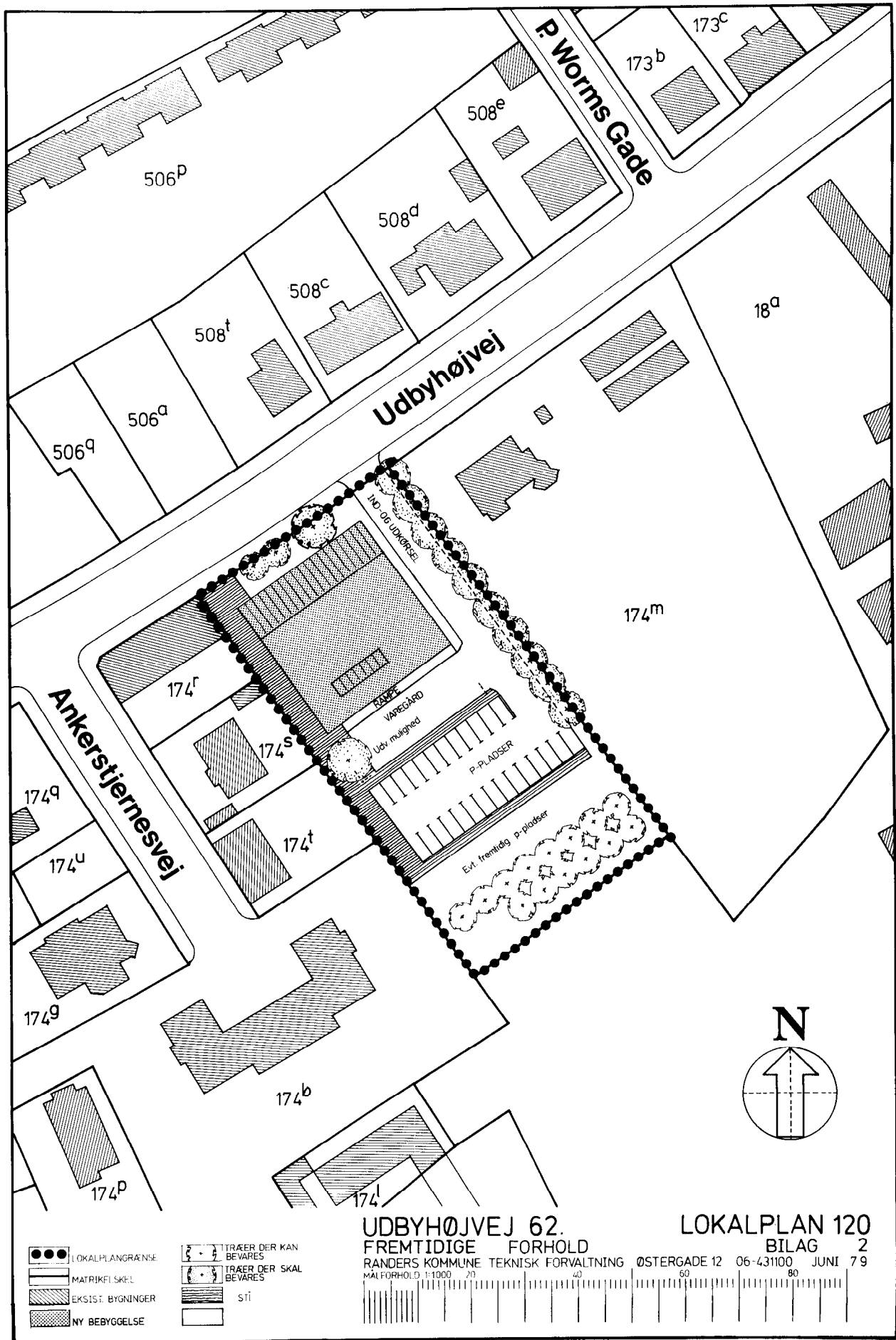
MÅLFORHOLD 1:1000 20 40 60 80



**LOKALPLAN 120**

**BILAG 1**

- |  |  |
|--|--|
|  LOKALPLANGRÆNSE    |  EKSIST. BEPLANTNIG |
|  MATRIKELSKEL       |  1 BIRK             |
|  EKSIST. BYGNINGER  |  2 BØG              |
|  BYGN. DER NEDRIVES |  3 ELM              |



- LOKALPLANGRÆNSE
- MATRIKELSKEL
- EKSTIST. BYGNINGER
- NY BEBYGGELSE

- TRÆER DER KAN BEVARES
- TRÆER DER SKAL BEVARES
- sti

**UDBYHØJVEJ 62.**  
 FREMTIDIGE FORHOLD  
 RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING ØSTERGADE 12 06-431100 JUNI 79  
 MÅLFORHOLD 1:1000

**LOKALPLAN 120**  
 BILAG 2

