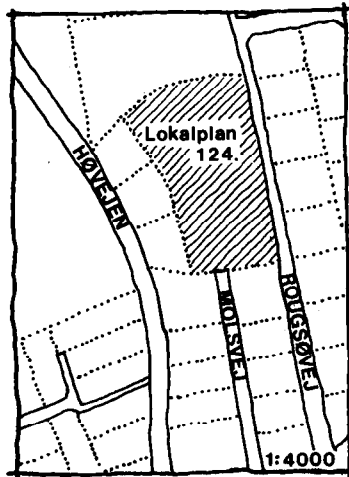


Lokalplan nr. 124

Molsvej



LOKALPLAN 124

EN KORTFATTET BESKRIVELSE

Område.

Forslaget omfatter matr.nr. 10k, Vorup by, Vorup, beliggende for enden af Molsvej. Grundarealet andrager 7000 m², og er i dag bebygget med et enkelt større parcelhus.

Kædehuse.

Området ønskes bebygget med 6 kædehuse i én etage med udnyttelig tagetage udført som trempelkonstruktion i en højde af ca. 2 m. I hver hus er indbygget en garage.

Beplantning.

Nuværende træbeplantning på grunden ønskes i vid udstrækning bevaret.

LOKALPLANEN OG DEN ØVRIGE PLANLÆGNING

§ 15-rammer.

Lokalplanen omfatter en del af det område der i Randers kommunes § 15-rammer benævnes V 2, boligområde til ekstensiv bebyggelse (færre end 12 boliger pr. ha).

Områdets anvendelse.

En lokalplan inden for 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.

I kommunens § 15-rammer er vist, at der skal reserveres areal til en offentlig cykel- og gangsti i det sydøstlige hjørne af lokalplanområdet. Ovennævnte sti indgår i det overordnede stinet for Randers kommune.

Spildevandsplan.

Der foreligger ingen oplysninger om tidspunktet for stiprojektets eventuelle gennemførelse.

Lokalplanen er omfattet af det område, der benævnes A 7 i spildevandsplanen for Randers kommune.

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 en kædehusbebyggelse, bestående af 6 huse i én etage med udnyttelig tagetage udført som trempelkonstruktion i ca. 2 m's højde,

at bevare nærmere angiven skovbeplantning, samt enkelte store træer nær bebyggelsen.

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 og omfatter matr.nr. 10k, Vorup by, Vorup, samt alle parceller, der efter den 27. august 1979 udstykkes fra den nævnte ejendom.

§ 2.

Kædehuse.

§ 2 OMRÅDETS ANVENDELSE

Stk. 1. Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelse må kun bestå af række-, kæde-, gårdhuse eller lignende bebyggelse.

Erhverv på nærmere angivne vilkår.

Stk. 2. Byrådet kan tillade, at der på ejendommen drives en 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 skiltning eller lignende), og områdets karakter af boligområde ikke brydes,

at virksomheden ikke medfører ulempe for de ombøende,

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.

Udstykningsplan.

§ 3 UDSTYKNINGER

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

§ 4.

Ny vej.

§ 4 VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD

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

Boligvejen A-B i en bredde af 6 m.

Offentlig sti.

Stk. 2. Der skal reserveres areal til offentlig sti som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2.

Offentlig sti a-b i en bredde af 4 m.

Stk. 3. Til stien a-b må der kun være adgang for gående og cyklende færdsel.

Vendeplads.

Stk. 4. I forbindelse med vejen A-B anlægges en vendeplads i princippet som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2.

P-pladser.

Stk. 5. Der skal indrettes 2 parkeringspladser til hver ejendom.

§ 5.

Jordkabler.

§ 5 SPOR- OG LEDNINGSANLÆG

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

§ 6.**Bebyggelsesprocent.****Én etage med udnyttelig tagetage.****Maks. højde.****Tagets vinkel.****Byggefelt.****§ 7.****Skiltning.****Materialer.****§ 8.****Fælles opholdsarealer.****Eksisterende skov- og træbeplantning.****Hegn.****Belysning.****§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING**

Stk. 1. Bebyggelsesprocenten for det samlede lokalplanområde må ikke overstige 25.

Stk. 2. Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttelig tagetage udført som trempelkonstruktion i ca. 2 m's højde.

Stk. 3. Bygningerne må uanset bestemmelserne i bygningsreglementets kap. 3.1.1-3.1.4 opføres med en højde på indtil 8,5 m over terræn.

Stk. 4. Tagets vinkel med det vandrette plan må være maks. 30°.

Stk. 5. Bebyggelsen må kun opføres inden for det på vedhæftede kortbilag nr. 2 med småprikksignatur viste byggefelt.

§ 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 m², der må opsættes i et eksemplar på hver ejendom.

Stk. 2. Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.

§ 8 UBEBYGGEDE AREALER

Stk. 1. De med stor-prikket signatur viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som fælles opholdsarealer for bebyggelsen.

Stk. 2. Den på vedhæftede kortbilag nr. 2 med signatur viste skov- og træbeplantning skal vedligeholdes i sit nuværende omfang og udseende og må således ikke udtyndes eller fjernes uden byrådets særlige tilladelse.

Stk. 3. Træbeplantningen mærket blodbøg, elm m.fl. vist på vedhæftede kortbilag nr. 1, skal under byggeperiode og byggeperioden afskærmes og beskyttes, således at disse træer ikke beskadiges.

Stk. 4. Hegn i skel og mod vej må kun etableres som levende hegn eller som raftehegn.

Stk. 5. Belysning af veje og andre færdselsarealer skal udføres efter byrådets nærmere anvisning.

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

Før en ny bebyggelse inden for området tages i brug, skal der være etableret fælles opholds- og parkeringsarealer samt vendeplads i overensstemmelse med bestemmelserne herom i § 4, stk. 1, 4 og 5.

§ 10.**Grundejerforening.****§ 10 GRUNDEJERFORENING**

Stk. 1. Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde inden for lokalplanens område.

Oprettelse.

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

Drift.

Stk. 3. Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af de i § 4, stk. 1, 4 og 5, og § 8, stk. 1 og 2, nævnte fælles opholdsarealer, parkerings-, vej- og vendepladsanlæg og beplantning.

Godkendelse.

Stk. 4. Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af byrådet.

§ 11.**§ 11 VEDTAGELSESPÅTEGNING**

Således vedtaget af Randers byråd den 29. oktober 1979.

R a n d e r s, den 31. oktober 1979.

Kr. Gjøtrup
borgmester

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

R a n d e r s, den 28. februar 1980.

På byrådets vegne

Kr. Gjøtrup
borgmester

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Hvis forandringer ønskes, skal de følge planen.

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkedes, 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.

Ikke handlepligt.

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.

