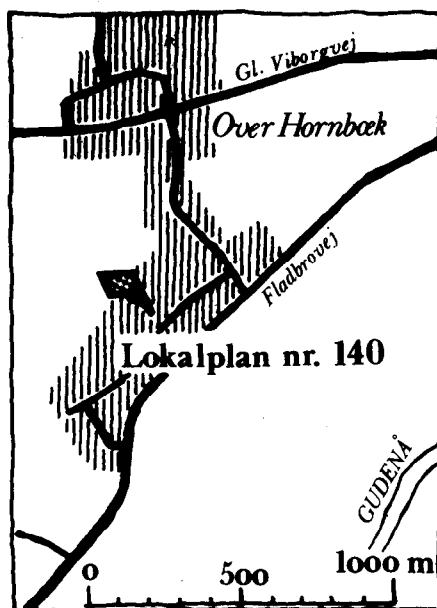


Lokalplan nr. 140 "Koglevænget"



EN KORTFATTET BESKRIVELSE

Beliggenhed

Forslaget omfatter et område i Over Hornbæk beliggende i "slugten" omkring "Koglevænget" omfattende matr. nre. 2dp, 2dq, 2dz og 6k.

Byzone

Området er delvist beliggende i byzone, for det resterende areal, der er beliggende i landzone, foreligger der en zone-tilladelse fra Århus Amtskommune dateret 9/12 1975 om anvendelse til boligbebyggelse.

15 boliger

Ifølge planen kan der opføres 15 kædehuse indenfor området. Husene kan opføres i en etage med udnyttelig underetage. Der kan endvidere opføres en carport med udhus til hver bolig.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Hvis forandring er ønsket, skal de følge planen

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

Ikke handlepligt

Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Evt. 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 gen-

nemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Overførsel til byzone

Lokalplanforslaget indeholder i § 1, stk. 2 bestemmelser om, at en del af planens område overføres til byzone. Retsvirkningerne heraf fremgår bl.a. af lov om frigørelsesafgift (Finansministeriets bekendtgørelse nr. 301 af 12 juni 1970 om frigørelsesafgift) samt lov af 18 juni 1969 om tilbuds pligt.

Ophævelse af servitutter

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med planen, fortrænges af planen. Lokalplanforslaget indeholder herudover i § 11 en bestemmelse om, at den i paragraffen nævnte servitut ophæves.

LOKALPLANEN OG DEN ØVRIGE PLANLÆGNING

Dispositionsplan 1971

I Randers kommunes dispositionsplan fra 1971 indgår området som en del af en større samlet boligbebyggelse i Over-Hornbæk.

§ 15-rammer: Lokalplanforslaget var ikke i overensstemmelse med godkendte § 15-rammer

Lokalplanområdet var beliggende delvist i og udenfor de godkendte § 15-rammer for Randers kommune. Lokalplanforslaget krævede derfor, inden det kunne vedtages endeligt af byrådet, at der forelå et af Århus Amtsråd godkendt tillæg til § 15-rammerne.

(Tillæg nr. 19 til Randers kommunes § 15-rammer).

Spildevandsplan

Lokalplanen er omfattet af det område, der benævnes B 20 i spildevandsplanen for Randers kommune. Området er hovedkloakeret.

Kollektiv trafik

Det eksisterende busnet dækker området.

Zonestatus

Lokalplanens område er beliggende delvist i by-, delvist i landzone.

LOKALPLANENS FORMÅL

Det er nærværende lokalplans formål:

- at åbne mulighed for opførelse af en tæt-lav boligbebyggelse i form af kædehuse,
- at udlægge fællesarealer til leg og ophold bag bebyggelsen væk fra vejen,
- at sikre at bebyggelsesprocenten for området som helhed ikke overstiger 25.

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 kortbilag 1 og omfatter matr.nre 2dp, 2dq, 2dz og 6k, Over Hornbæk By, Hornbæk, Rafiders kommune, samt alle parceller, der efter den 1. juni 1980 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Stk. 2. Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres det på kortbilag nr. 1 viste landzoneareal til byzone.

§ 2**Boligformål****§ 2 OMRÅDETS ANVENDELSE**

Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af række-, kæde- og gårdhuse og lignende tæt-lav 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 omboende,

at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

Ejendommen må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

§ 3**Udstykningsplan****§ 3 UDSTYKNINGER**

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

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

De private fællesveje over matr.nr. 2dz omlægges og udlægges i princippet som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2:

Boligvejen A-B i en bredde af 10 m.

Boligvejen afsluttes med en vendeplads.

Vejen C-D i en bredde af 4 m.

Ingen parkering eller henstilling på fællesarealer

Stk. 2. De i nærværende lokalplan, § 8, nævnte fællesarealer for bebyggelsen må ikke anvendes til nogen form for

parkering eller henstilling af både, campingvogne eller lignende.

Hastighedsdæmpende foranstaltninger ved Skovvænget

Stk. 3. Ved Skovvængets tilslutning til Koglevænget/Skovvænget skal der efter byrådets anvisning etableres en hastighedsdæmpende foranstaltning på Koglevænget med en placering som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2.

§ 5

§ 5 SPOR- OG LEDNINGSANLÆG

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

Stk. 2. Til hver enkelt ejendom skal fremføres selvstændige forsyningsstik – herunder kloakstik.

§ 6

§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Bebyggelsesprocent

Stk. 1. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25 for lokalplanområdet som helhed.

Stk. 2. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 40.

Bebyggelsesplan

Stk. 3. Bolig- og carportbebyggelsen må kun opføres i overensstemmelse med den på vedhæftede kortbilag nr. 2 viste retningsgivende bebyggelsesplan.

En etage med kælder

Stk. 4. Kædehuse må opføres i én etage med udnyttelig underetage, jfr. bygningsreglementet kap. 4.3.3 stk. 1.

Niveauplan

Stk. 5. Der fastlægges den på vedhæftede kortbilag nr. 2 angivne niveauplan for de enkelte grunde.

Max. højde

Stk. 6. Bygningerne må uanset bestemmelserne i Bygningsreglementet kap. 3.1.1 – 3.1.4 opføres med en højde mod boligvejen på indtil 7,50 m over niveauplan. Bygningernes facadehøjde imod fællesarealet må ikke overstige 3,2 m.

Tagudhæng

Stk. 7. Tagudhæng kan tillades placeret max. 0,6 m ud over skel.

Min. 15° taghældning

Stk. 8. Tagenes vinkel med det vandrette plan skal være mindst 15° og højst 50°. Alle tage indenfor området skal gives samme hældning.

Carporte med fladt tag

Carporte må dog opføres med fladt tag.

Stk. 9. Den synlige sokkelhøjde mod vej må ikke overstige 0,25 m.

§ 7

**Et mindre skilt
pr. ejendom**

Materiale

Farver

§ 8

Fællesarealer

§ 9

**Beplantning 0,5 m
fra skel**

**Eksisterende skov og
træbeplantning**

Hegn

§ 10

Grundejerforening

Stiftelsestidspunkt

**Grundejerforeningens
opgaver**

Vedtægter

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

Stk. 2. Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materiale, som efter byrådets skøn virker skæmmende, eller bryder helhedsindtrykket af bebyggelsen.

Stk. 3. Med mindre andet godkendes af byrådet, skal al træværk fremtræde i jordfarver.

§ 8 UBEBYGGEDE AREALER

De på kortbilag nr. 2 viste fællesarealer må ikke udstykes til bebyggelse, men udlægges som fælles opholdsarealer for bebyggelsen og som stiareal.

§ 9 BEPLANTNING

Beplantning må ikke etableres nærmere skel mod boligvejen end 0,5 m.

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

Stk. 3. Hegn i skel og mod vej må kun etableres som levende hegn, som mur eller som plankeværk i en højde af maksimalt 2 m.

§ 10 GRUNDEJERFORENINGEN

Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde indenfor det område, der er dækket af nærværende lokalplan.

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

Stk. 3. Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af de i §§ 8 og 9 nævnte fælles opholdsarealer, vejanlæg og beplantning.

Stk. 4. Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af byrådet.

§ 11 SERVITUT-BORTFALD

Den under den 5. september 1973 tinglyste servitut på

matr.nr. 2dq, Over Hornbæk By, Hornbæk, vedrørende benyttelse, bebyggelse, samt husdyrhold ophæves.

§ 12

§ 12 VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Randers Byråd.

Randers, den 15. september 1980.

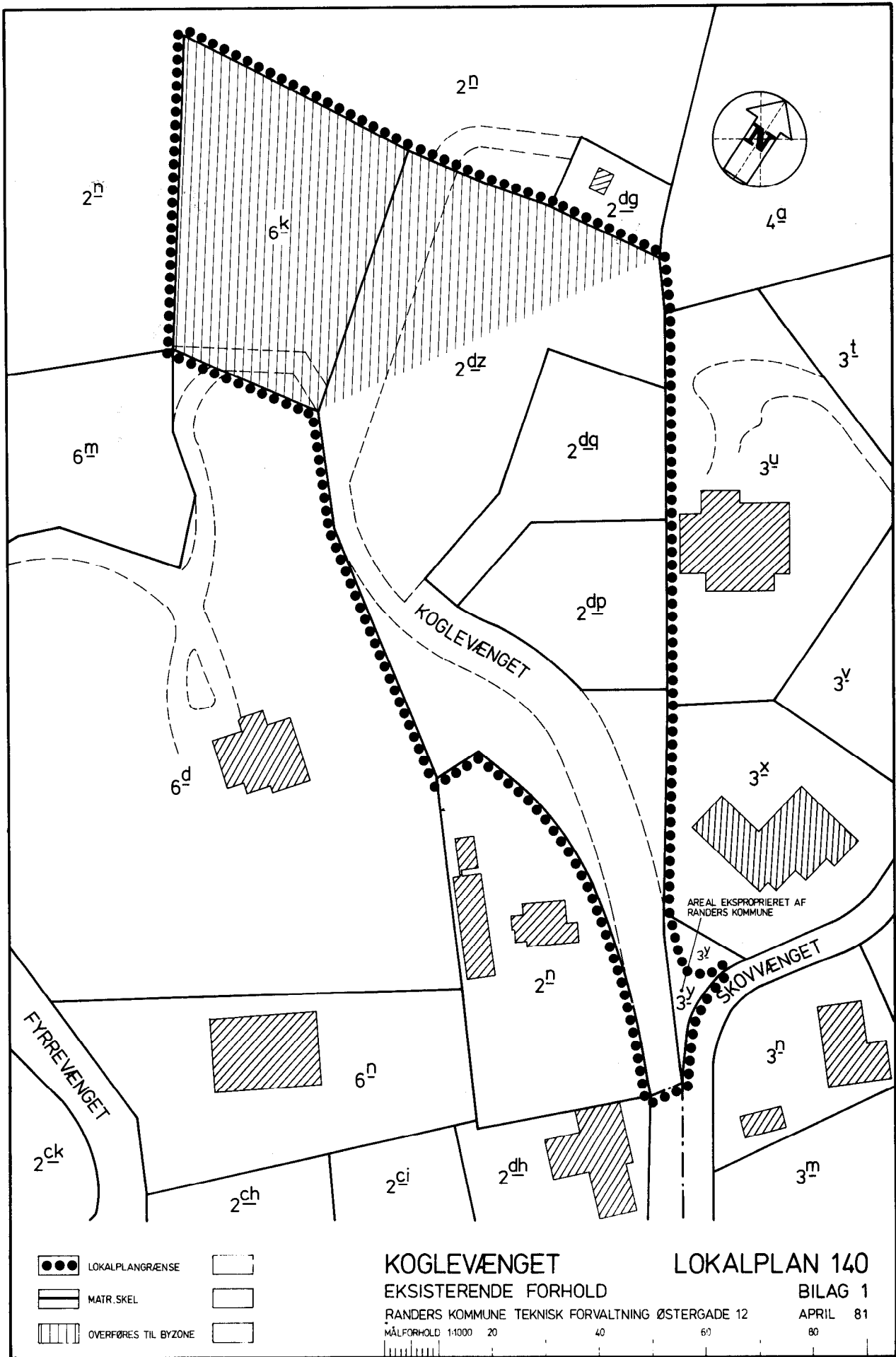
K. Gjøtrup
borgmester

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

Randers, den 12. marts 1981.

På byrådets vegne.

K. Gjøtrup
borgmester



- LOKALPLANGRÆNSE
- ▬ MATR. SKEL
- ▨ OVERFØRES TIL BYZONE
-
-
-

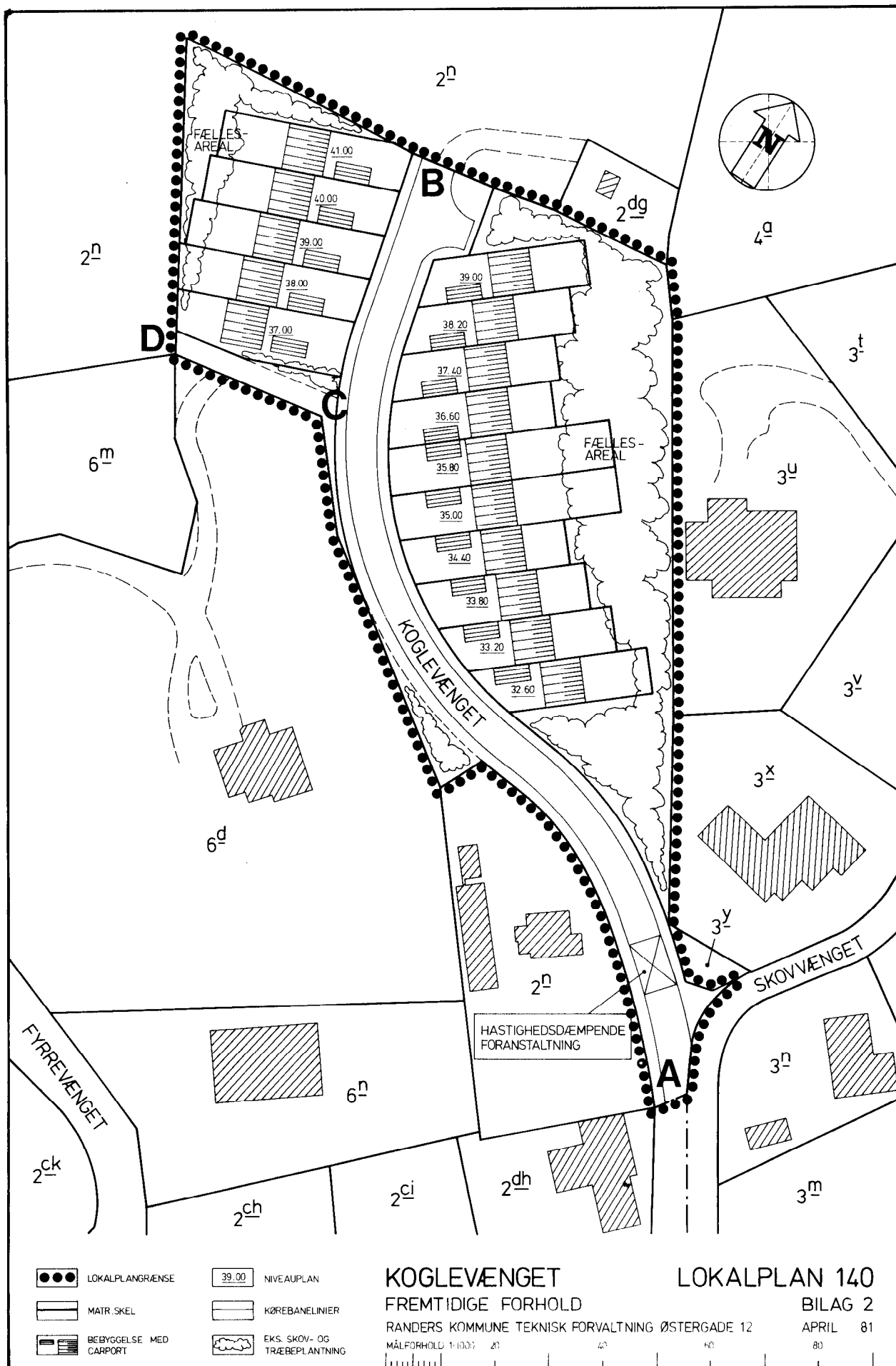
KOGLEVÆNGET
EKSISTERENDE FORHOLD







LOKALPLAN 140

BILAG 1

RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING ØSTERGADE 12
MÅLFORHOLD 1:1000 20 40 60 80

APRIL 81



- | | |
|--|--|
|  LOKALPLANGRÆNSE |  39.00 NIVEAUPLAN |
|  MATR. SKEL |  KØREBANELINIER |
|  BEBYGGELSE MED CARPORT |  EKS. SKOV- OG TRÆBEPLANTNING |

KOGLEVÆNGET
FREMTIDIGE FORHOLD
 RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING ØSTERGADE 12
 MÅLFORHOLD 1:1000 20 40 60 80

LOKALPLAN 140
BILAG 2
 APRIL 81