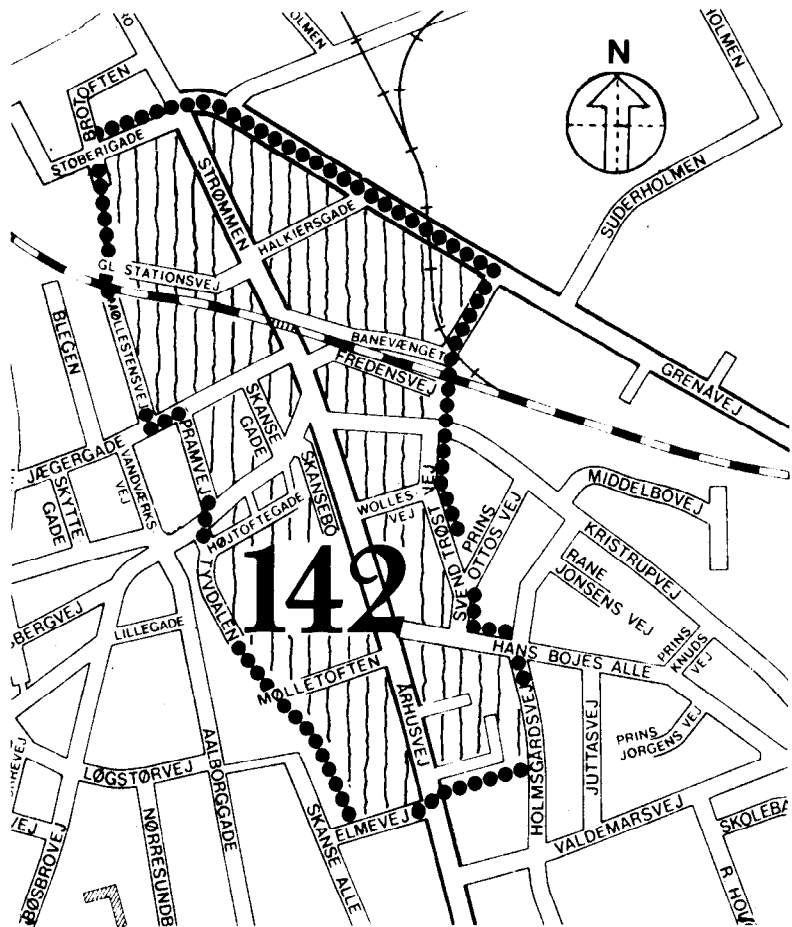


Lokalplan 142 Århusvej – Strømmen



EN KORTFATTET BESKRIVELSE

Udvidelse af Århusvej-Strømmen

Herværende lokalplanforslag er foranlediget af og omhandler en udvidelse af landevej 509 Århus-Randers, på strækningen fra et punkt mellem Elmevej -Hans Bojes Allé og frem til krydset Grenåvej-Strømmen, en strækning på ca. 1 km.

Projekt Århusvej-Strømmen

Udvidelsen af Århusvej-Strømmen, fra dens nuværende bredde på ca. 16 m. incl. fortov og cykelsti til ca. 46 m. incl. fortov, cykelsti og parallelgade vil betyde: at de bygninger der er beliggende på den østlige side af Århusvej fra omkring Hans Bojes Allé og frem til jernbaneoverskæringen samt på den vestlige side fra og med "Skansebio" (Bøshrovej) og frem til Støberigade, eksproprieres og nedrives.

Reguleringer i forbindelse med projektet

Lokalplanforslaget omhandler endvidere regulering af eksisterende - fremtidige veje og vejtilslutninger i tilknytning til Århusvej-Strømmen, samt de arealer (parceller), der er beliggende op mod og i tilknytning til Århusvej-

Strømmen og som direkte eller indirekte berøres af vejudvidelsesprojektet.

Lokalplanens hensigt

Hensigten med lokalplanforslaget er at regulere en række forhold af byplanmæssig, visuel og færdselsmæssig art, herunder anvendelse af restarealer og aflagte vejarealer, adgangsforhold, belysning, beplantning m.m. således, at der opnås den bedst mulige sammenhæng mellem disse forhold.

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 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.

Ekspropriation

I henhold til § 34 i kommuneplanloven kan der foretages ekspropriation af privates ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

LOKALPLANEN OG DEN ØVRIGE PLANLÆGNING

Den overordnede planlægning

Regionplan 1980

I regionplan 1980, som er vedtaget af Århus amtsråd den 5. februar 1980 nævnes, at vejplanlægningen i amtskommunen er en sektorplanlægning, hvilket betyder at planlægningen hovedsagelig omfatter en samordning af investeringerne i udbygningen af det overordnede vejnet. Amtskommunen arbejder derfor med en vejplan, senest

a'jourført i januar 1980, som omfatter de anlægs- og driftsaktiviteter på de overordnede veje, det vil sige hovedlandeveje (excl. motorveje) og landeveje, som er fundet nødvendige i perioden 1981-92. Århus-Randers landevej 509 (km. 30.0-35.6: Hammel-Strømmen) indgår heri, idet strækningen fra Hans Bojes Allé til Randersbro påregnes udvidet til 4 spor med realiseringstidspunkt 1981-1988.

DEN KOMMUNALE PLANLÆGNING

Dispositionsplan 1971

I Randers kommunes dispositionsplan fra 1971 indgår Århusvej-Strømmen som en eksisterende primærgade, hvis funktion er, at den hurtigt og sikkert kan fordele trafikens hovedstrømme i byområdet, hvorfor der, "af hensyn til primærgadenettets kapacitet og sikkerhed må gennemføres en række indgreb, blandt andet begrænsning af udkørslerne antal, udvidelse af visse gadestrækninger osv."

Vejdispositionsplan 1973-2000

Vejdispositionsplan for Randers kommune 1973-2000 peger på, at et af de væsentligste problemer i Randers kommunes trafiksystem er en afvikling af den åkrydsende trafik og foreskriver derfor i afsnittet "trafiktekniske og trafikøkonomiske undersøgelser til bestemmelse af udbygningsrækkefølgen", at der, for at løse den åkrydsende trafikproblemer i 1980'erne bør bygges en tredje bro, hvis placering dog ikke fastlægges.

Vejdispositionsplanen peger endvidere på, at der udover anlæg af en ny bro, også må ske en udbygning og regulering, i perioden 1973-82, af et i vejdispositionsplanen skitseret basisvejnet, hvori Århusvej-Strømmen indgår til udbygning i 4 spor.

§ 15-rammer

Lokalplanen omfatter dele af de områder der i § 15-rammerne for Randers kommune benævnes B 11, B 23, BE 1, BE 2, F 1, F 2 og V 3. (Se figur nr. 2.)

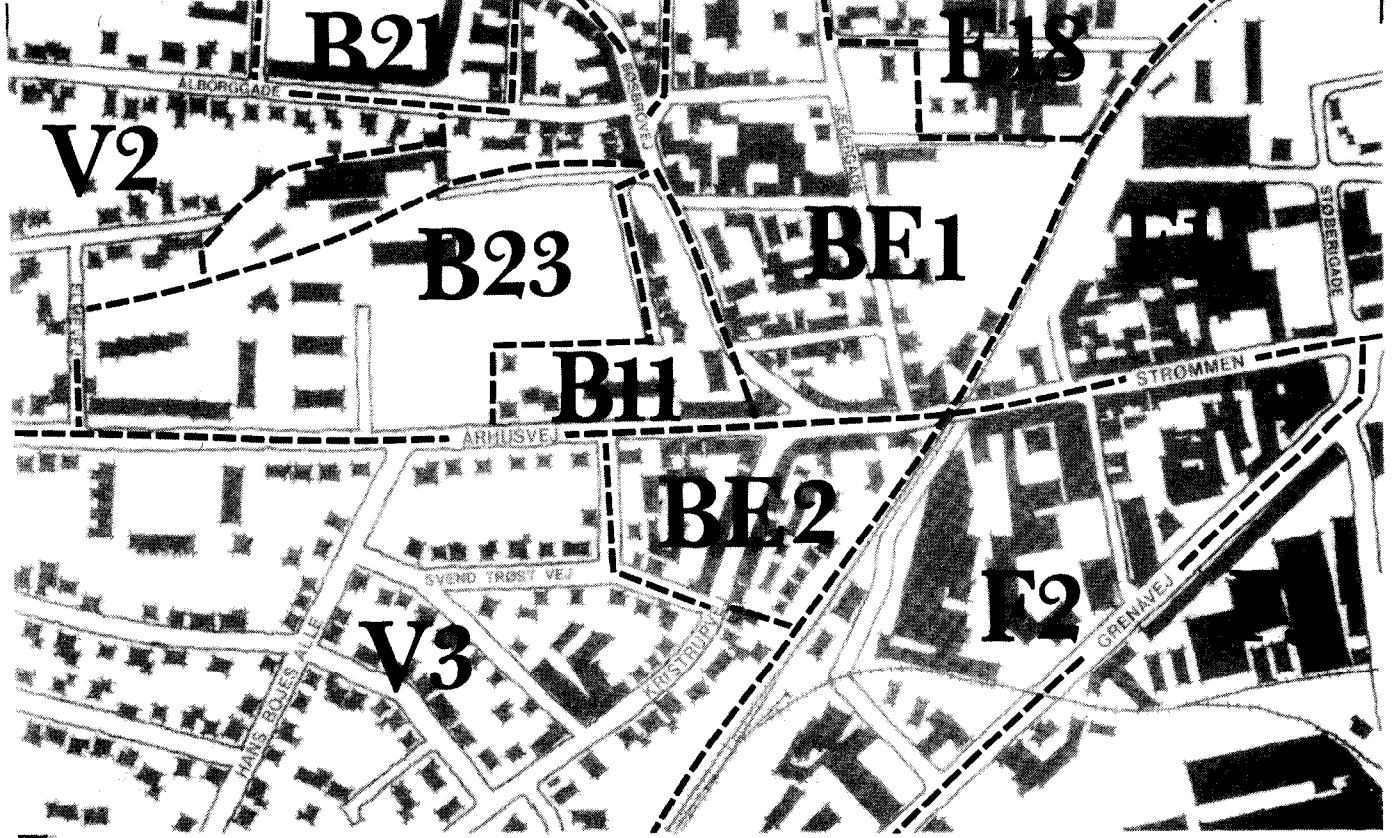
I det følgende gengives områdernes anvendelsesformål i resumé. Hvis yderligere oplysninger ønskes, vedrørende de enkelte områder, henvises til § 15-rammerne for Randers kommune.

B-områder

Boligområder til intensiv bebyggelse (mere end 12 boliger pr. ha.)

B 11

En lokalplan, der træffer bestemmelser for B 11, skal blandt andet sikre, at områdets anvendelse fastlægges til



UDSNIT AF § 15-RAMMER FOR RANDERS KOMMUNE (fig. nr. 2.)

boligformål og kollektive anlæg som naturligt kan indpasses i et boligområde såsom boliger for ældre (plejehjem), børneinstitutioner, varmecentral og lignende, samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

B 23

En lokalplan, der træffer bestemmelser for B 23, skal blandt andet sikre, at områdets anvendelse fastlægges til boligformål, og at der ikke opføres yderligere bebyggelse, bortset fra enkelte mindre fællesanlæg til brug for områdets beboere.

BE-områder

Områder til blandet bolig- og erhvervsbebyggelse.

BE 1 og BE 2

En lokalplan, der træffer bestemmelser for BE 1 og BE 2, skal blandt andet sikre, at områdets anvendelse fastlægges til centerformål (butikker, liberale erhverv samt mindre - ikke generende - fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikkerne) boligbebyggelse og offentlige formål.

F-områder

Erhvervsområder til produktionserhverv.

F 1 og F 2

En lokalplan, der træffer bestemmelser for F 1 og F 2, skal blandt andet sikre, at områdets anvendelse fastsættes til produktionserhverv, og at der ikke åbnes mulighed for, at der ud over den til de enkelte virksomheder hørende administration m.v. placeres bebyggelse til kontorer og lignende anvendelsesformål.

V-områder

Boligområder til ekstensiv bebyggelse (mindre end 12 boliger pr. ha.).

V. 3

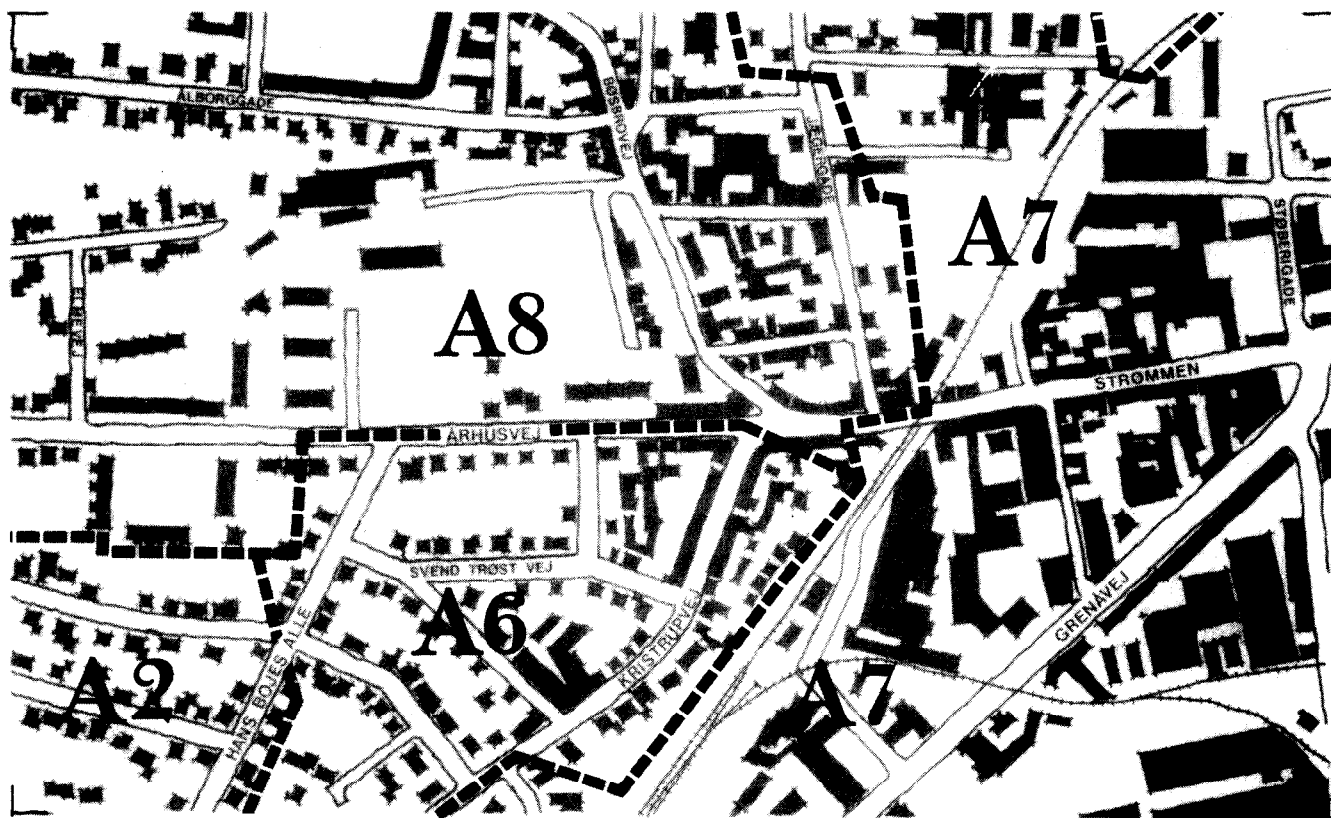
En lokalplan, der træffer bestemmelser for V 3, skal blandt andet sikre, at områdets anvendelse fastlægges til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Tillæg til § 15-rammerne

Lokalplanforslaget var ikke i overensstemmelse med de godkendte § 15-rammer (område F 1 samt del af F 2 ønskedes ændret til et blandet bolig- og erhvervsområde, endvidere ønskedes den resterende del af F 2 udlagt som erhvervområde til lettere industri m.v.). Der måtte derfor inden lokalplanforslaget kunne vedtages, foreligge et af Århus amtsråd godkendt tillæg til § 15-rammerne for Randers kommune (tillæg nr. 20).

Spildevandsplan

Lokalplanen er omfattet af de områder, der benævnes A 2, A 6, A 7 og A 8 i spildevandsplanen for Randers kommune (se figur nr. 3).



UDSNIT AF SPILDEVANDSPLAN

(figur nr. 3.)

Kloaksystem

For A 2, A 6 og A 8 gælder at disse er kloakeret med fællessystem, for A 7 gælder at dette er kloakeret med separatesystem.

Varmeplan

Randers kommunale værker udsendte i 1977 en varmeplan for Randers kommune, af denne fremgår det: at Randers allerede er etableret som en fjernvarme-by og at fjernvarmen produceres på et kraftvarmeværk, at Randers i energipolitiske redegørelser klassificeres som fremtidig "kraftvarme by", at såvel økonomiske som oliebesparende hensyn taler for enten et nyt kraftvarmeværk eller en Studstrupledning.

Kraftvarmeværk

Randers byråd har siden varmeplanens udsendelse i 1977, vedtaget at bygge et kraftvarmeværk på Pieren ved Randers havn. Kraftvarmeværket forventes ibrugtaget i 1982.

Transmissionsledning

Fra det nye kraftvarmeværk på Pieren skal der fremføres en transmissionsledning til de sydlige byområder ad Kulholmsvej over Gudenåen ad Strømmen og ad Århusvej.

Administrative forhold

I forbindelse med koordineringen af projekterings- og anlægsarbejdet på vejstrækningen syd for Bøsbrovej frem til Tørvebryggen, har Århus amtsråd og Randers byråd indgået en fordelingsaftale, således at Århus amtskommune forestår projekteringsarbejdet på strækningen fra et punkt syd for Bøsbrovej og frem til Randersbro. Randers kommune forestår projekteringen fra den sydlige side af Randersbro frem til Tørvebryggen. Aftalen omfatter endvidere en økonomisk fordeling, således at Århus amtskommune varetager strækningen fra et punkt syd for Bøsbrovej og frem til krydset Grenåvej-Støberigade (lokalplanområdet). Randers kommune varetager strækningen fra krydset Grenåvej-Støberigade til et punkt på den nordlige side af Randersbro.

I det projekt Randers kommune forestår, indgår blandt andet en separering af trafikanterne på Randersbro, idet cykelsti og fortov fjernes og lægges over på en ny separat cykel- og gangstibro øst for den nuværende Randersbro.

Stiplan

Af kommunens § 15-rammer fremgår det:

at vejstrækningen Hans Bojes Allé skal fredeliggøres, at der skabes krydsningsmulighed for gående og cyklister fra Bøsbrovej/Ålborggade over jernbanen frem til og med Støberigade, dels via fredeliggjorte veje dels via stier. Ovennævnte foranstaltninger indgår i det overordnede stinet for Randers kommune.

Fredeliggørelse af Hans Bojes Allé

Fredeliggørelsen af Hans Bojes Allé vil muligvis kræve udarbejdelse af en supplerende lokalplan, idet de trafikale forhold for denne strækning må skønnes at ændres væsentligt, som følge af reguleringen af Århusvej.

Fredeliggørelse af strækningen Bøsbrovej/Ålborggade, Støberigade

Fredeliggørelsen af strækningen Bøsbrovej/Ålborggade over jernbanen frem til og med Støberigade vil blandt andet bestå af hastighedsdæmpende foranstaltninger f.eks. gadeindsnævring, forsætninger, udlægning af offentlig sti for gående og cyklende, samt en bro, tunnel eller anden trafiksikker krydsningsmulighed ved jernbanesporet.

Der foreligger ingen oplysninger om tidspunkt for fredeliggørelses- og stiprojektets eventuelle gennemførelse.

Kollektiv trafik

Randers kommune har i forbindelse med udvidelsen af Århusvej-Strømmen ladet foretage en undersøgelse af muligheden for etablering af et "separat busspor" på den kommende parallelvej med Strømmen og med krydsning over den kommende ny stibro.

Randers kommunes samlede vurdering af ovennævnte undersøgelse viste, at der ikke var rimelig mulighed for at realisere forslaget.

Vejprojekt

Det af Århus amt udarbejdede vejprojekt, vist på kortbilag nr. 3, har dannet grundlag for udarbejdelsen af nærværende lokalplan.

4-sporet vej

Projektet, der er tiltrådt af Randers byråd, omfatter en udvidelse af landevejen til en 4-sporet vej med midterrabat og med cykelstier og fortove i begge sider af vejen. Langs den østlige side af Strømmen etableres en parallelgade som adgang for den tilgrænsende bebyggelse.

Regulerende kryds

Projektet medfører, at adgangen til landevejen koncentrerer sig i regulerede kryds.

Busholdepladser

I forbindelse med projektet etableres der busholdepladser ved Hans Bojes Allé, Bøsbrovej/Kristrupvej og ved Grenåvej-krydset, mrkt. BUS på kortbilag nr. 3.

Belysning

Der er truffet aftale mellem Århus amtskommune og Randers kommune om, at vejbelysningen langs Århusvej-Strømmen udføres med 10,5 m. høje stålmaster.

Beplantning

Beplantning af de rest- og skråningsarealer, der bibeholdes under vejarealet, vil blive udført efter en af Århus amtskommune udarbejdet beplantningsplan.

Randers kommune har foreslået, at beplantningen af de omhandlede arealer eksempelvis kan bestå af de i § 7, stk. 1 nævnte rosenarter.

Beplantningsplanen vil endvidere indeholde placering og

artsbestemmelser af de træer, der i henhold til aftale mellem Århus amtskommune og Randers kommune skal plantes i rabatten mellem kørebanerne (Århusvej/Strømmen) og cykelstierne som vist på kortbilag nr. 3 og 4.

Randers kommune har foreslået at ovennævnte træbeplantning skal bestå af ahorntræer, plantet med en indbyrdes afstand af ca. 6.00 m., således at træerne senere kan udtyndes til en indbyrdes afstand af ca. 12.00 m.

Randers kommunes forslag til beplantning af de arealer der er beliggende indenfor vejarealet er angivet med træ- og busketsignatur på kortbilag nr. 4.

LOKALPLANENS FORMÅL

Formålet med lokalplanen er:

at fastlægge tracé og bredde for den udvidede landevej 509 Århus-Randers, på strækningen fra et punkt syd for Bøsbrovej og frem til krydset Støberigade-Grenåvej.

at fastlægge den ændrede adgang til de ejendomme hvis hidtidige direkte eller indirekte adgang til landevejen nedlægges,

at fastlægge den fremtidige anvendelse af de arealer langs landevejen som direkte eller indirekte berøres af vejudvidelsen, herunder:

at sikre en hensigtsmæssig placering af ny bebyggelse langs Århusvej-Strømmen.

at sikre en hensigtsmæssig beplantning af de restarealer, herunder også dele af skråningsarealer, der måtte fremkomme i forbindelse med gennemførelsen af vejprojektet.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

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

§ 1

Matrikelfortegnelse

§ 1 LOKALPLANENS OMRÅDE

Stk. 1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 og omfatter følgende matr. nre.:

108i, 108u, 108v, 108x, 108y, 108z, 108ae, 108ag, 108ah, 108ai, 108ak, 108am, 108an, 108ao, 108ay, 108be, 108br, 108cu, 108cv, 108cx, 108cy, 108cz, 108cæ, 108cø,

108da, 108db, 108dd, 108de, 108df, 108dh, 108dq, 108du, 108ec, 108ee, 108et, 108eu, 108ex, 108ev, 108fb, 108fe, 108fi, 108fk, 108fo, 108fq, 108fs, 108ft, 108fu, 108gg, 108go, 108ht, 108if, 108ih, 108ii, 108ik, 108il, 108ip, 108iv, 108iz, 108iæ, 108iø, 108ka, 108kl, 108km, 108kn, 108ko, 108kp, 108kq, 108kr, 108ks, 108kt, 108ku, 109b, 109c, 109d, 109g, 109h, 109i, 109k, 109l, 109m, 109n, 109o, 109q, 109r, 109t, 109u, 109v, 109y, 109z, 109ø, 109aa, 109ab, 109ac, 109ad, 109ae, 109af, 109ag, 109ah, 109al, 109ao, 110b, 110d, 110e, 110f, 110g, 110h, 110m, 110n, 110p, 110r, 110y, 110z, 110ø, 110ab, 110ad, del af DSB-jernbaneareal, Krstrup By, Krstrup.

Matr. nr. 20a, 20c, 20d, 20f, 20g, 20h, 20i, 20m, 20n, 20o, 20p, 20q, 20s, 20v, 20z, 20æ, 20ø, 20aa, 20ab, 20ac, 20ad, 21a, 21c, 21e, 21g, 21h, 21i, 21k, 21l, 21n, 21o, 21p, 21q, 21r, 21t, 21u, 21v, 21x, 21y, 21z, 21æ, 21ø, 21aa, 21ad, 21af, 21ah, 21al, 21an, 21ap, 21aq, 21ar, 21av, 21ba, 21bb, 21bc, 21bk, 21bo, 21bp, 21bq, 21bs, 21bu, 21bv, 21bæ, 21cc, 21ce, 21cf, 21cg, 21ch, 21ci, 21ck, 21cl, 21cp, 21cq, 21cs, 21cu, 21cy, 33a, 33c, 33f, 33h, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, del af matr. nr. 5b, del af matr. nr. 5c, del af matr. nr. 5h, del af matr. nr. 5t, del af matr. nr. 5u, del af matr. nr. 32a, del af DSB-jernbaneareal, Vorup By, Vorup. Matr. nr. 568c, 568h, 568i, 568n, 568o, 568av, 573d, 573e, 573f, 573g, 573l, 578a og del af matr. nr. 568a, Randers Markjorder.

Områdedeling

Stk. 2 Lokalplanen opdeles i områderne:

I:

Boligområde til extensiv bebyggelse (mindre end 12 boliger pr. ha.).

II og III:

Boligområder til intensiv bebyggelse (mere end 12 boliger pr. ha.).

IV og V:

Blandet bolig og erhverv.

VI:

Erhvervsområde til lettere industri m.v.

Som vist på kortbilag nr. 2.

§ 2

Boligformål

§ 2 OMRÅDERNES ANVENDELSE

DELOMRÅDE I.

Stk. 1. Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af åben og 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 iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

**Boligformål
Etagebebyggelse**

DELOMRÅDE II og III.

Stk. 4. Området må kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres etagebebyggelse

**Erhverv på nærmere
angivne vilkår**

Stk. 5. 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 iøvrigt ikke anvendes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

DELOMRÅDE IV og V.

Blandet bolig og erhverv

Stk. 6. Området må kun anvendes til blandet bolig- og erhvervsformål. Inden for området må kun opføres eller indrettes bebyggelse til beboelse, samt til erhverv som følgende: butikker, kontorer, restauranter, klinikker, offentlige formål, samt lignende formål, som efter byrådets skøn naturligt hører til i området.

Ingen værkstedsvirksomhed m.m.

Inden for området må ikke opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv som følgende værksteds-, fabriktions-, eller vognmandsvirksomhed.

Værkstedsvirksomhed på særlige vilkår

Dog kan der efter byrådets godkendelse i hvert enkelt tilfælde indrettes mindre værkstedsvirksomhed, såfremt den har direkte tilknytning til en butik (forretning).

DELOMRÅDE VI.

Erhvervsområde til lettere industri m.v.

Stk. 7. Området må kun anvendes til lettere industri m.v.

Forretning og kontor på vilkår

Stk. 8. Området må endvidere anvendes til forretnings- og kontorvirksomhed, som har tilknytning til de pågældende erhverv, eller som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området. Der må dog ikke inden for området drives handel med dagligvarer eller foregå anden detailhandel.

Tilladelse til bolig på vilkår

Stk. 9. Byrådet kan tillade, at der på hver ejendom opføres eller indrettes én bolig, når denne anvendes som bolig for indehaver, bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden.

§ 3

§ 3 Udstykninger *)

Udstykningsplan

DELOMRÅDERNE I, II og III.

Stk. 1. Yderligere udstykning må ikke finde sted uden byrådets særlige tilladelse.

Udstykningsplan

DELOMRÅDERNE IV, V og VI

Stk. 2. Udstykning må kun foretages i overensstemmelse med den på vedhæftede kortbilag nr. 5 viste retningsgivende udstykningsplan. I område VI må grunde dog ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 1200 m².

§ 4

§ 4 VEJ- OG STIFORHOLD *) *3)

Udvidelse - Århusvej

Stk. 1. Der udlægges areal til udvidelse af del af Århusvej

*1) For mindre skelreguleringer se kortbilag nr. 3.

*2) Opmærksomheden henledes på, at der langs Århusvej og Grenåvej er pålagt byggelinier.

*3) Det forudsættes, at vejmyndigheden opretholder offentlighedens frie færdsel ad alle veje, der udlægges i medfør af § 4 stk. 1-4 incl. med undtagelse af vejen L-M, N-O og G-F på strækningen mellem X og F.

mrkt. A-B, således at vejen får en bredde af ca. 35 m. Udvidelsesarealet falder i hovedtræk på den østlige side som vist på kortbilag nr. 2 og nr. 3.

Udvidelse - Strømmen

Der udlægges areal til udvidelse og forlægning af Strømmen mrkt. B-C samt til etablering af en parallelvej mrkt. T-U, således at det samlede vejudlæg får en bredde af ca. 46 m. Udvidelsesarealet falder i hovedtræk på den vestlige side, som vist på kortbilag nr. 2 og nr. 3.

Stk. 2. Til vejen A-B og B-C må der ikke være direkte adgang for såvel gående som kørende fra de tilgrænsende ejendomme med undtagelse af ejendommene matr. nr. 101, 102, 104 og 20v, Vorup By, Vorup samt 108iz, 108ia, 108iø, 108ka, 108kp, 108ko, 108kn, 108km og 108kl Krstrup By, Krstrup.

Nye veje og stier

Stk. 3. Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med en beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag nr. 3.

Veje

Vejen D-E i en bredde af 6,0 m. °) *4)
 Vejen F-G i en bredde af 6,0 m. °)
 Vejen H-I i en bredde af 6,0 m. °)
 Vejen J-K i en bredde af 4,0 m. °)
 Vejen L-M i en bredde af 6,0 m. °)
 Vejen N-O i en bredde af 5,0 m. °) *5)
 Vejen P-Q i en bredde mellem 6 og 22 m. °)
 Vejen R-S i en bredde af 8,0 m. °) *6)

Stier

Stien a-b i en bredde af 4,0 m. °)
 Stien c-d i en bredde af 6,5 m. °)
 Stien e-f i en bredde af 4,0 m. °)
 Stien g-h i en bredde af 4,0 m. °)
 Stien k-l i en bredde af 4,0 m. °)
 Stien i-j i en bredde af 4,0 m. °)
 Stien m-n i en bredde af 2,0 m. °)
 Til stierne a-b, c-d, e-f, g-h, i-j og k-l må der kun være adgang for gående og cyklende færdsel.

Vendepladser

Stk. 5. Vejene F-G, P-Q, D-E, parallelvejen med Strømmen

°) Det forudsættes, at stien/vejen optages på vejfortegnelsen som offentlig sti/vej.

°°) Det forudsættes, at stien/vejen optages på vejfortegnelsen som privat fællesvej.

*4) Det forudsættes, at alene ejendommene matr. nr. 108kq, 108kr, 108ks, 108kt, 108ku, 108ay samt parcel (u.matr.) Krstrup By, Krstrup er vejberettigede til vejen D-E.

*5) Det forudsættes, at alene ejendommene matr. nr. 21r, 21ar, 21a og 21cq Vorup By, Vorup er vejberettigede til vejen N-O.

*6) Det forudsættes, at samtlige ejendomme der tilgrænser Fredensvej og vejen R-S er vejberettigede til vejen R-S.

og Fredensvej afsluttes med vendeplads, således som vist på kortbilag nr. 3.

- Stillevej** Stk. 6. Del af vejen P-Q (fra j til Q) skal anvendes som stillevej og udformes efter de retningslinier, der er gældende i medfør af færdselslovens § 40 (lovbekendtgørelse nr. 287 af 10. juni 1976).
- Nedlægning af veje
Matr. nr. 108go Krstrup** Stk. 7. Del af privat fællesvej, beliggende på matr. nr. 108go, Krstrup, med udkørsel til Århusvej vil blive nedlagt.
- Mølletofte** Stk. 8. Del af privat fællesvej, Mølletofte, beliggende på matr. nr. 20c Vorup By, Vorup, med udkørsel til Århusvej vil blive nedlagt. Der etableres gennemgang for gående og cyklister. (sti a-b).
- Fredensvej** Stk. 10. Del af privat fællesvej, Fredensvej, med udkørsel til Strømmen, vil blive nedlagt. Der etableres gennemgang for gående og cyklister. (sti k-l).
- Gl. Stationsvej** Stk. 11. Kommunevej nr. 601, Stationsvej, med udkørsel til Strømmen, vil blive nedlagt. Der etableres stiadgang på strækningen. (sti f-e).
- Jærgergade** Stk. 12. Kommunevej nr. 531, Jærgergade, vil blive nedlagt på strækningen fra Skansegade frem til Strømmen. Der etableres stiadgang på strækningen. (sti d-c).
- Wollesvej** Stk. 13. Del af kommunevej nr. 486, Wollesvej, med udkørsel til Århusvej, vil blive nedlagt.
- Procedure** Stk. 14. Nedlæggelsen af ovennævnte 6 gadestrækninger, som vist på kortbilag nr. 2 og nr. 3, vil finde sted efter reglerne i vejlovgivningen.

PARKERINGSFORHOLD

- Område II** Stk. 15. For delområde II gælder, at der i forbindelse med ny bebyggelse, skal etableres et parkeringsareal svarende til mindst 50% af etagearealet.
- Område III** Stk. 16. For delområde III gælder, at der i forbindelse med ny bebyggelse, skal etableres een p-plads pr. 100 m² etageareal.
- Område IV** Stk. 17. For delområde IV gælder, at der i forbindelse med

ny bebyggelse, skal etableres een p-plads pr. 25 m² erhvervsetageareal og een p-plads pr. 100 m² boligetageareal.

Område V

Stk. 18. For delområde V gælder, at der i forbindelse med ny bebyggelse, skal etableres et parkeringsareal svarende til mindst 50% af etagearealet.

Stk. 19. For delområderne II, III, IV og V gælder, at i tilfælde, hvor der ikke er plads til parkeringsarealet på den pågældende ejendom, forudsætter etablering af bilpladser at foregå efter overenskomst med kommunen.

§ 5

§ 5 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

DELOMRÅDE I.

Bebyggelsesprocent

Stk. 1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 40.

1 1/2 etage

Stk. 2. Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttelig tagetage.

Stk. 3. Beboelsesbygninger samt opholdsarealer skal ved ny-udstyknings placeres således, at det ækvivalente konstante udendørs støjniveau hidrørende fra Århusvej ikke overskrider 55 db (A) på døgnbasis.

DELOMRÅDE II.

Bebyggelsesprocent

Stk. 4. Bebyggelsesprocenten for delområde II må ikke overstige 90.

Etageantal

Bygninger må kun opføres i et etageantal på mellem 2 1/2 og 3 1/2 etager, endvidere må intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade gives en højde, der overstiger 14 m. over terræn.

Mindste boligetageareal

Boligetagearealet skal ud af det samlede etageareal udgøre mindst 75%.

DELOMRÅDE III.

Bebyggelsesprocent

Stk. 5. Bebyggelsesprocenten for delområde III må ikke overstige 50.

Etageantal

Stk. 6. Bygninger må ikke opføres i mere end 2 1/2 etager, endvidere må intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade gives en højde, der overstiger 10,5 m over terræn.

Mindste boligetageareal	Boligetagearealet skal ud af det samlede etageareal udgøre mindst 90%.
	DELOMRÅDE IV OG V.
Bebyggelsesprocent	Stk. 7. Bebyggelsesprocenten for delområde IV må ikke overstige 50, for delområde V må bebyggelsesprocenten ikke overstige 90. Der må ikke opføres butikker med et samlet bruttoetageareal på mere end 3000 m ² , på den østlige side af Strømmen må der ikke opføres butikker med et samlet bruttoetageareal på mere end 800 m ² .
Facadebebyggelse	Stk. 8. Bebyggelsen langs Strømmen skal opføres som sluttet bebyggelse og skal holdes indenfor de på kortbilag nr. 5 viste byggefelter. For den enkelte ejendom gælder, at den sluttede bebyggelse langs Strømmen bør være etableret, inden der kan gives tilladelse til bebyggelse af de på kortbilag nr. 5 viste udvidelsesfelter.
Total hushøjde og facadehøjde	Stk. 9. Uanset bestemmelserne i bygningsreglementets kap. 3.1.2. og 3.1.3. gælder: at bygninger beliggende langs Strømmen (angivet med byggefelt på kortbilag nr. 5) indenfor delområde IV må intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade gives en højde, der overstiger 10,5 m., at bygninger beliggende langs Strømmen (angivet med byggefelt på kortbilag nr. 5) indenfor delområde V må intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade gives en højde, der overstiger 13 m., samt at bygningernes facadehøjde ikke må overstige 8 m. og skal være mindst 6 m. målt fra terræn til skæring mellem facade og tagflade. For øvrige bygninger i delområderne gælder, at intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m.
Sadeltage	Stk. 10. For bygninger langs Strømmen gælder, at tagene skal være symmetriske sadeltage, der kan dog tillades at tagene fremtræder forskudt i det lodrette plan, og tagenes vinkel med det vandrette plan skal være mellem 40° og 50° og med rygningen parallelt med gaden.
Boligetagearealets andel	Stk. 11. Boligetagearealet for område IV og V skal for hvert af disse områder udgøre mindst 40% ud af det samlede etageareal.
	DELOMRÅDE VI
Bebyggelsestæthed	Stk. 12. Bygningernes rumfang må ikke overstige 3 m ³ pr.

m² grundareal, og det bebyggede areal må ikke overstige halvdelen af grundarealet.

DELOMRÅDERNES OPHOLDSAREALER

Opholdsareal

Stk. 13. Ved opførelse af ny bebyggelse inden for delområderne skal der tilvejebringes et opholdsareal, med en hensigtsmæssig udformning og beliggenhed, svarende til for delområderne:

II, V og VI, 50% af boligetagearealet og 25% af erhvervs-etagearealet.

III og IV, 100% af boligetagearealet og 50% af erhvervs-etagearealet.

Stk. 14. For delområderne II, III, IV og VI gælder, at hvor kravene til parkerings- og opholdsareal ikke kan opfyldes, opprioriteres opholdsarealerne.

Støjforhold

STØJFORHOLD - DELOMRÅDERNE IV, V og VI

Stk. 15. Bebyggelsen, angivet med byggefeltsignatur på kortbilag nr. 5, samt de dertil hørende opholds- og friarealer skal udformes således, at støjniveauet hidrørende fra trafikken fra Strømmen ikke må overstige henholdsvis 30 dB (A) for opholds- og arbejdsrum (rum hvor mennesker skal opholde sig i længere tid) og 55 dB (A) for opholds- og friarealer (arealer der tjener til rekreative formål).

§ 6

§ 6 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

DELOMRÅDERNE I, II, III, IV, V og VI

Skiltning

Stk. 1. Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde. Undtaget herfra er dog skilte med en størrelse på indtil 0,2 m², der må opsættes i et eksemplar på hver ejendom.

Materialer

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

§ 7

§ 7 UBEBYGGEDE AREALER

Beplantning. Midlertidig beplantning

Stk. 1. De arealer langs Århusvej-Strømmen der, på kortbilag nr. 4, er vist med signatur for midlertidig beplantning, udlægges til midlertidig beplantning, hvilket indebærer, at beplantningen kan tillades fjernet, såfremt området ønskes

bebygget. Beplantning skal ske i overensstemmelse med den på kortbilag nr. 4 viste beplantningsplan. Beplantningen skal bestå af rosenarter, eksempelvis:

Hunderoser (*Rosa canina*) (*Rosa Dumalis*)

Æbleroser (*Rosa eglantheria*)

Mangeblomstret rose (*Rosa multiflora*)

Carolinarose (*Rosa carolina*)

Virginiarose (*Rosa virginiana*)

Hybenrose (*Rosa rugosa*)

Permanent beplantning

Stk. 2. Permanent beplantning inden for vejarealet, se fodnote ^{*7)}

Belysning

Stk. 3. Belysning af veje og andre færdselsarealer, herunder dog ikke Århusvej-Strømmen, må kun udføres efter byrådets nærmere anvisning ^{*8)}

Ubebyggede arealer

Stk. 4. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, endvidere må oplagring uden for bygninger eller uden dertil indrettede, tæt hegnede gårdarealer ikke finde sted.

§ 8

§ 8 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

Opholds- og parkeringsarealer

Stk. 1. Før en ny bebyggelse inden for delområderne tages i brug, skal der være etableret parkerings- og opholdsarealer samt støjafskærmning i overensstemmelse med bestemmelserne herom i § 4 stk. 15, 16, 17 og 18 samt § 5 stk. 3 og 15.

Fjernvarme

Stk. 2. Samtlige nye bygninger på den østlige side af Århusvej-Strømmen skal tilsluttes fjernvarmeanlægget ved de kommunale værker. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før denne tilslutning har fundet sted.

Ny bebyggelse på den vestlige side af Århusvej-Strømmen må ikke uden byrådets tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg efter byrådets anvisning.

^{*7)} Der er truffet aftale mellem Århus amtskommune og Randers kommune om, at der udføres permanente beplantninger indenfor vejarealet som vist på kortbilag nr. 3 og 4. Randers kommune har foreslået, at den permanente beplantning for busketternes vedkommende skal bestå af rosenarter som angivet under afsnittet om "midlertidig beplantning". Endvidere har Randers kommune foreslået at den træbeplantning som i henhold til aftalen mellem Århus amtskommune og Randers kommune der skal etableres i rabatterne mellem kørebaner (Århusvej-Strømmen) og cykelstier skal bestå af ahorn (*acer pseudoplatanus*). Den permanente beplantning er vist på kortbilag nr. 4 med signaturene "fremtidig busketbeplantning og træbeplantning".

^{*8)} Århus amt og Randers kommune er enige om anvendelsen af 10,5 m. høje lysmaster langs Århusvej-Strømmen.

§ 9**§ 9 TILLADELSE FRA ANDEN MYNDIGHED**

Stk. 1. Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse hertil fra D.S.B. om anvendelse af delarealer, der ejes af D.S.B., samt at bane- og vejtekniske spørgsmål i forbindelse med krydsning af D.S.B.'s arealer og anlæg løses ved forhandling mellem D.S.B. og vejmyndigheden.

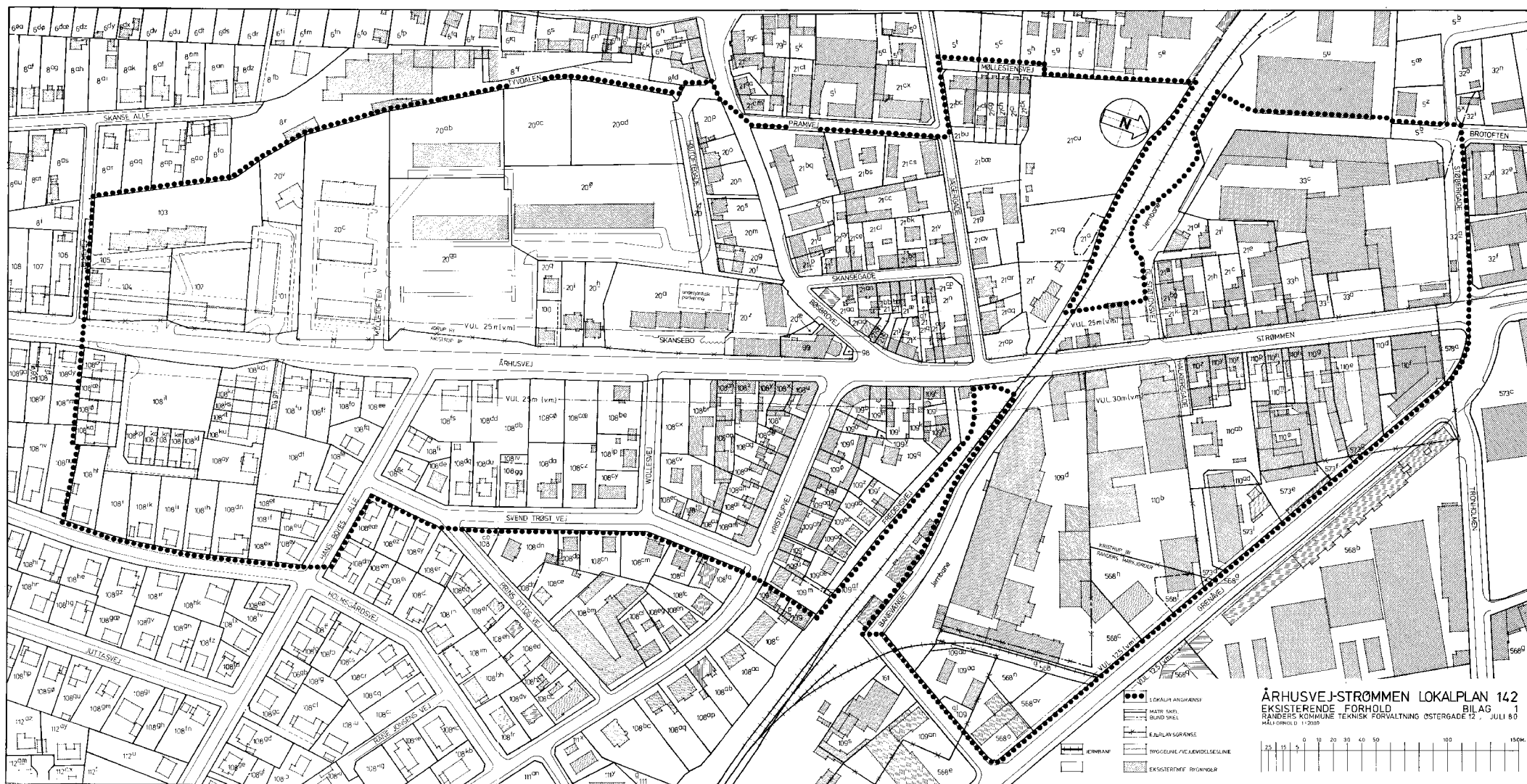
§ 10**§ 10 VEDTAGELSESPÅTEGNING**

Således vedtaget på byrådets vegne
Teknisk udvalg, den 9. juni 1981.

Arne Juhl Christensen
udvalgsformand

I henhold til § 27 i lov om kommuneplanlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt.
Randers, den 8. februar 1982.

K. Gjøtrup
borgmester



ÅRHUSVEJ-STRØMMEN LOKALPLAN 142
 EKISTERENDE FØRHOLD **BILAG 1**
 RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING ØSTERGÅDE 12 · JULI 80
 MÅL 1:2000



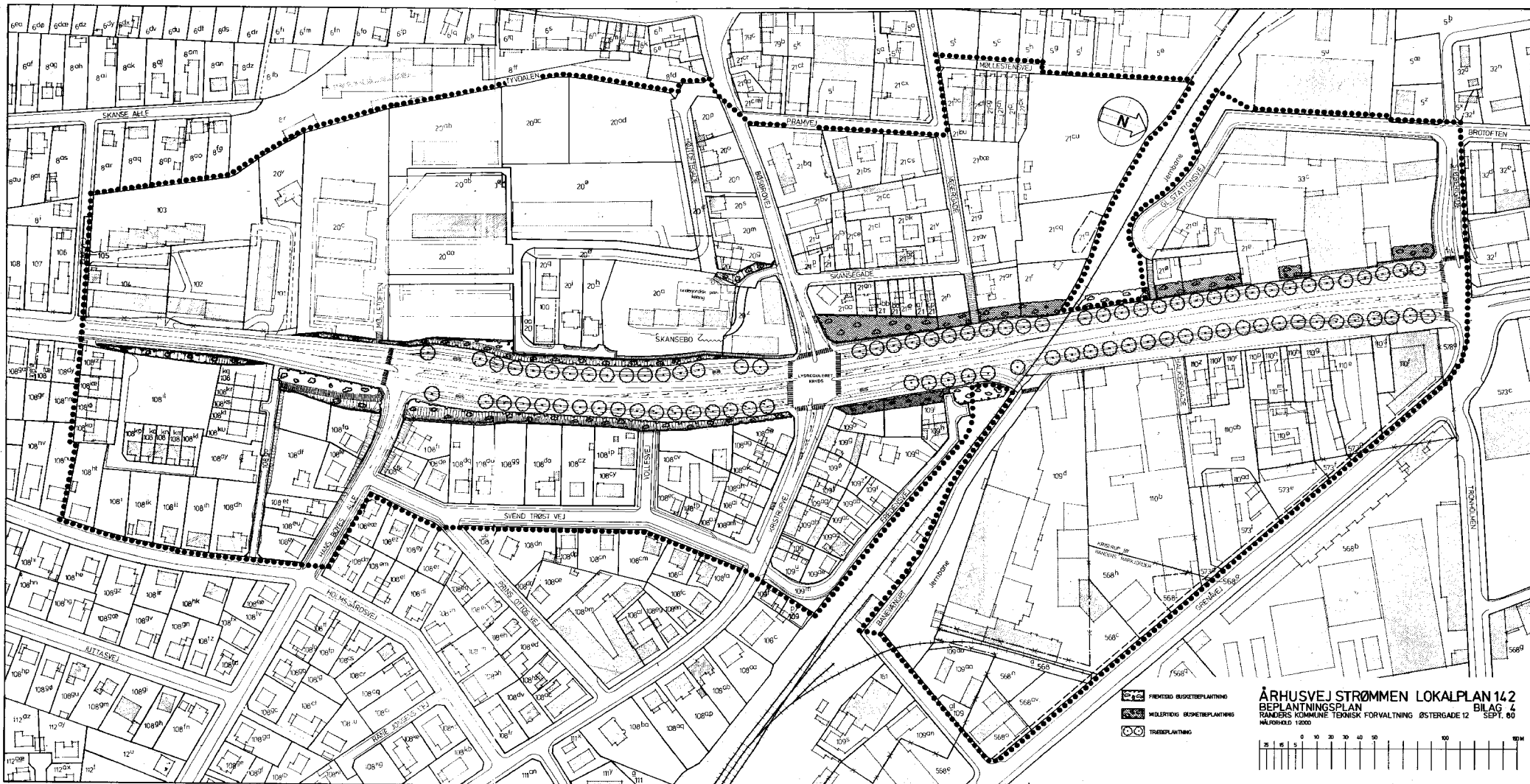
ÅRHUSVEJ-STRØMMEN LOKALPLAN 142
FREMTIDIGE VEJFORHOLD BILAG 3
 RÅNERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING ØSTERGADE 12 SEPT. 90
 MÅLSTOK: 1:200

- STIER
- RABAT
- SÆRANLÆGGET
- SVANEBAND
- LANGTUNNEL
- NYMÅNDE FREDELIGGJORT VEJ



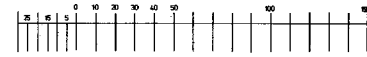
NORMALTVERSNIT FRA HANS BOYER ALLÉ, TIL KRISTRUPVEJ I 1:200, SNIT 2-2

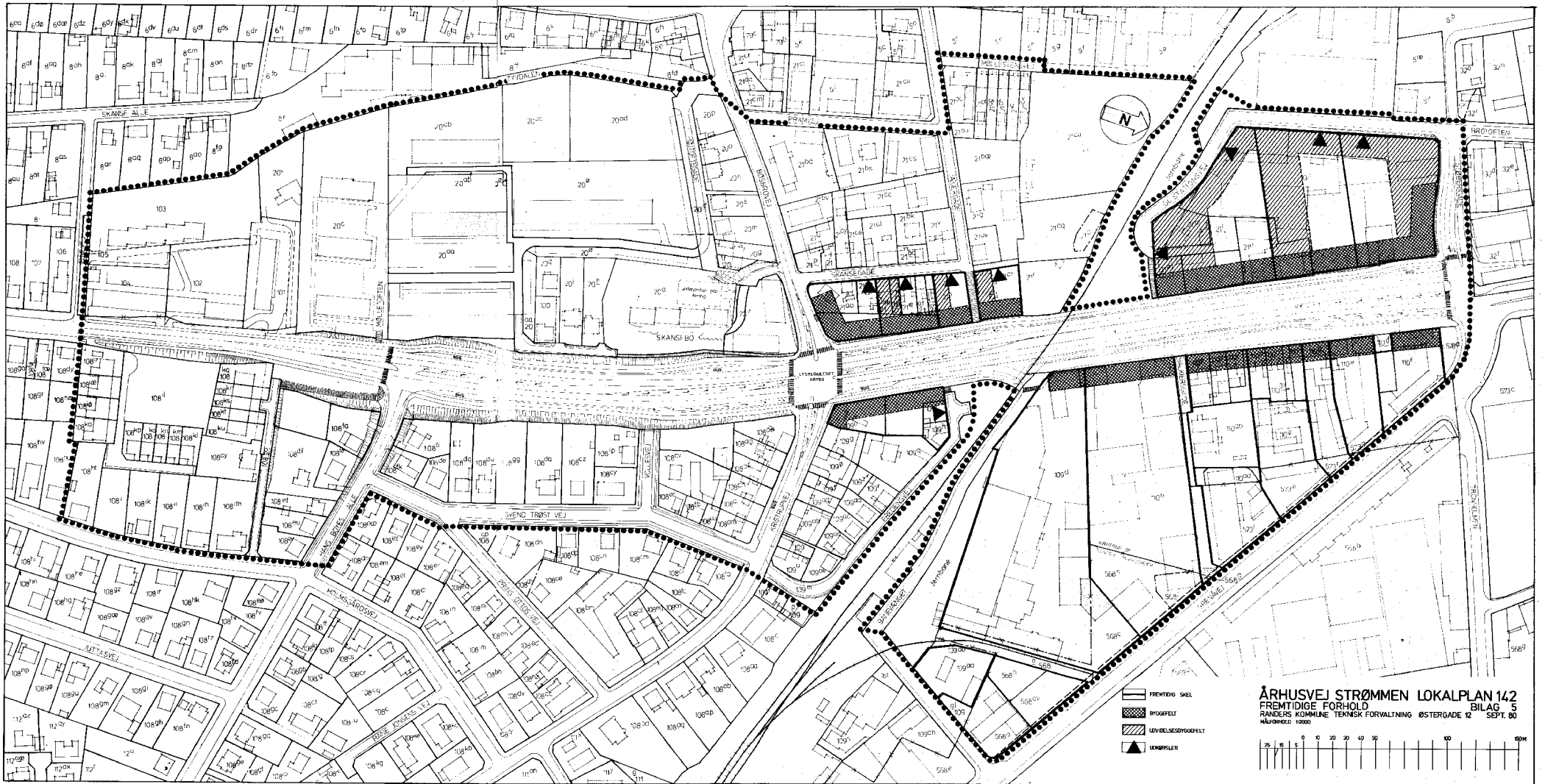
NORMALTVERSNIT FRA KRISTRUPVEJ TIL RÅNERSBRO I 1:200, SNIT 1-1



- FREMtidig BUSKETEPLANNING
- MIDLERTIDIG BUSKETEPLANNING
- TRÆTEPLANNING

ÅRHUSVEJ STRØMMEN LOKALPLAN 142
BEPLANNINGSPLAN BILAG 4
 RÅNDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING ØSTERGADE 12 SEPT. 80
 MÅLSTOK 1:2000





ÅRHUSVEJ STRØMMEN LOKALPLAN 142
 FREMTIDIGE FORHOLD BILAG 5
 RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING ØSTERGADE 12 SEPT. 00
 MÅLSTAV 1:2000