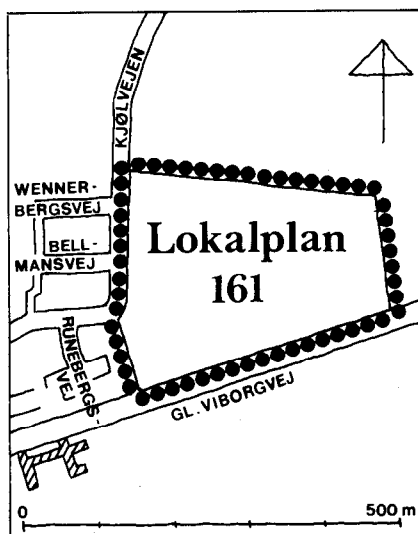


## Lokalplan nr. 161 "Randers Firma Sport" (Over Hornbæk)



### EN KORTFATTET BESKRIVELSE

Lokalplanen omfatter del af matr. nre 5a og 6a Over Hornbæk.

Arealet, der andrager ca. 7.97 ha., er beliggende nord for Gammel Viborglandevej mellem "Elro" og Kjøelvejen.

Området er beliggende i landzone og anvendes i dag til jordbrugsformål. Ifølge lokalplanen kan der, på arealet etableres 12 stk. boldbaner, omklædningsbygning (klubhus) samt de for områdets funktion, nødvendige P-pladser.

### 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.

#### Nærværende 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.

**Væsentlig ændring  
- ny lokalplan**

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

Det område, der omfattes af lokalplanen udlægges til offentlige formål. Det betyder, at ejeren efter kommuneplanlovens § 32 under visse forudsætninger kan kræve ejendommen overtaget af kommunen, mod erstatning.

**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**

**Udenfor § 15-rammerne**

Lokalplanområdet var beliggende uden for de af planstyrelsen og Århus amtsråd godkendte § 15-rammer for Randers kommune.

**Tillæg nr. 36**

Lokalplanforslaget krævede derfor, inden det kunne endeligt vedtages af byrådet, at der forelå et af Århus amtsråd godkendt tillæg til § 15-rammerne. (Tillæg nr 36 til Randers kommunes § 15-rammer).

**Spildevandsplan**

Lokalplanens område er beliggende udenfor Randers kommunes spildevandsplan. Der er dog alligevel mulighed for kloakering af området, idet der i Gl. Viborglandevej ligger en eksisterende fællesledning og en eksisterende regnvandsledning, hvor tilslutning kan finde sted.

**Beskyttelseslinie**

Området omfattes af en, i medfør af naturfredningsloven, pålagt beskyttelseslinie, der er beliggende langs landevejen nr. 507, Gl. Viborglandevej, i en afstand af 170 m fra vejmidte.

**Zonestatus**

Området er beliggende i landzone og skal forblive i landzone.

**LOKALPLANENS FORMÅL**

Det er lokalplanens formål:

- at åbne mulighed for etablering af et idrætsanlæg,
- at sikre en hensigtsmæssig disponering af området herunder ved beplantning, placering af bebyggelse (klubhus) og parkering m.m.

## 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 OG ZONESTATUS

Stk. 1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 og omfatter følgende matr. nre.: del af 5a og del af 6a Over-Hornbæk By samt alle parceller, der efter den 20. marts 1982 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

#### Zonestatus

Stk. 2. Området er beliggende i landzone og skal forblive i landzone.

### § 2

### § 2 OMRÅDETS ANVENDELSE

Stk. 1. Området udlægges til offentlige formål og må kun anvendes til idrætsanlæg med tilhørende faciliteter.

### § 3

#### Udstykning

### § 3 UDS TYKNING

Stk. 1. Udstykning må kun foretages i overensstemmelse med den på kortbilag nr. 2 viste retningsgivende udstykningsplan.

### § 4

#### Ny vej

### § 4 VEJ- OG PARKERINGSFORHOLD \*)

Stk. 1. Der udlægges areal til følgende ny vej med en beliggenhed som vist på kortbilag nr. 2:

Vejen A-B i en bredde af 10 m.

#### Vejadgang

Stk. 2. Vejadgang fra området fra Gl. Viborglandevej, må kun ske ad vejen A-B (station 38.365) som vist på kortbilag nr. 2. \*\*)

#### Parkering

Stk. 3. Der udlægges areal til parkeringsplads med en beliggenhed som vist på kortbilag nr. 2.

\*) Der er langs Gl. Viborglandevej pålagt en vejudvidelseslinie på 20 m fra vejmidte.

\*\*) Ved veltilslutning til Gl. Viborglandevej, skal der sikres de på kortbilag nr. 2 viste oversigtsarealer (15 × 90 m).

**§ 5****Ikke luftledninger****§ 5 LEDNINGSANLÆG**

Stk. 1. El-ledninger, herunder til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.

**§ 6****Byggefelt****§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING**

Stk. 1. Inden for det på kortbilag nr. 2 viste byggefelt, kan der opføres omklædningsbygning, klubhus og lignende faciliteter.

**Bebyggelsens størrelse**

Stk. 2. Bebyggelsen må maksimalt opføres med et bruttoetageareal på 500 m<sup>2</sup>. Bebyggelsen må kun opføres i én etage.

**§ 7****Skiltning****§ 7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN**

Stk. 1. Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

**Ydervægge**

Stk. 2. Ydervægge skal opføres med gule eller røde teglmursten eller som skeletvæg med en træbeklædning udført som "en på to", "på klink" eller lignende.

**Tage**

Stk. 3. Tagene skal dækkes med tagsten af tegl i samme farve som mur, eller med tagpap.

**§ 8****Beplantning****§ 8 UBEBYGGEDE AREALER**

Stk. 1. Beplantning af området må kun ske i overensstemmelse med den på kortbilag nr. 2 viste retningsgivende beplantningsplan. Beplantningen, betegnet I, II, III og IV på kortbilag nr. 2, skal bestå af:

**I**

I. tre-rækket kratbeplantning bestående af følgende arter:

Crataegus monogyna - tjørn

Ligustrum atrovirens "Select" - liguster

Cornus sanguinea - rød kornel

Viburnum opulus - kalkved.

**II**

II. 10-30 m bred kratbeplantning med grupper af højere træer. Kratbeplantningen skal bestå af følgende arter:

Coryllus avellane - hassel

Malus sargentii - sargentsæble

Cornus sanguinea - rød kornel  
 Ligustrum atrovirens "Select" - liguster  
 Symphoricarpus chenaultii - rød snebær  
 Viburnum opulus - kalkved  
 Acer ginnala - ildløn  
 Prunus padus - hæg  
 Prunus mahaleb - weichel

Trægrupperne skal bestå af følgende arter:

Prunus avium - fuglekirsebær  
 Acer platanoides - spidsløn  
 Quercus rubra - rødeg  
 Alnus glutinosa - rødæl  
 Populus trichocarpa - poppel  
 Sorbus aucuparia - alm. røn

**III** III. Oversigtsarealet til parkeringsarealet oversås med græs.

**IV** IV. Træer i en fodpose af buske.  
 Træbeplantning: Acer platanoides - spidsløn  
 Buske: Symph. chenaultii - rød snebær.

**Beplantningsbælte** Stk. 2. Langs Gl. Viborglandevej og Kjølvejen udlægges areal til et beplantningsbælte med en minimumsbredde på 10 m. (Beplantning hertil skal bestå af de under romertal II nævnte arter).

**Belysning** Stk. 3. Belysning af vej og andre færdselsarealer må kun udføres efter byrådets nærmere anvisning.

**Oplagring** Stk. 4. Udendørs oplagring må kun indrettes med byrådets særlige tilladelse.

## **§ 9 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF OMRÅDET**

Før arealet, der er omfattet af nærværende lokalplan tages i brug til idrætsanlæg, skal der være etableret parkeringsanlæg og beplantningsbælte i overensstemmelse med bestemmelserne herom i § 5, stk 3 og § 8 stk. 1 og 2.

## **§ 10 TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER**

**Tilladelse fra landbrugsministeriet**

Stk. 1. Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse hertil fra landbrugsministeriet, idet

matr. nre. 5a of 6a Over Hornbæk By, i medfør af landbrugsloven er undergivet landbrugspligt. Landbrugspligten ønskes ophævet.

**Tilladelse fra fredningsstyrelsen**

Stk. 2. Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse hertil fra fredningsstyrelsen, idet matr. nre. 5a og 6a Over Hornbæk er omfattet af en beskyttelseslinie (150 m (v.u.l.)) i henhold til naturfredningsloven. Beskyttelseslinien søges ophævet.

**Tilladelse fra amtskommunen**

Stk. 3. Uanset foranstående bestemmelser, må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse hertil fra Århus amtskommune, idet amtskommunen er vejbestyrelse for Gl. Viborglandevej (amtsvej), hvorfra der ønskes vejadgang til lokalplanområdet.

**§ 11**

**§ 11 VEDTAGELSESPÅTEGNING**

Således vedtaget af Randers byråd, den 7. juni 1982.

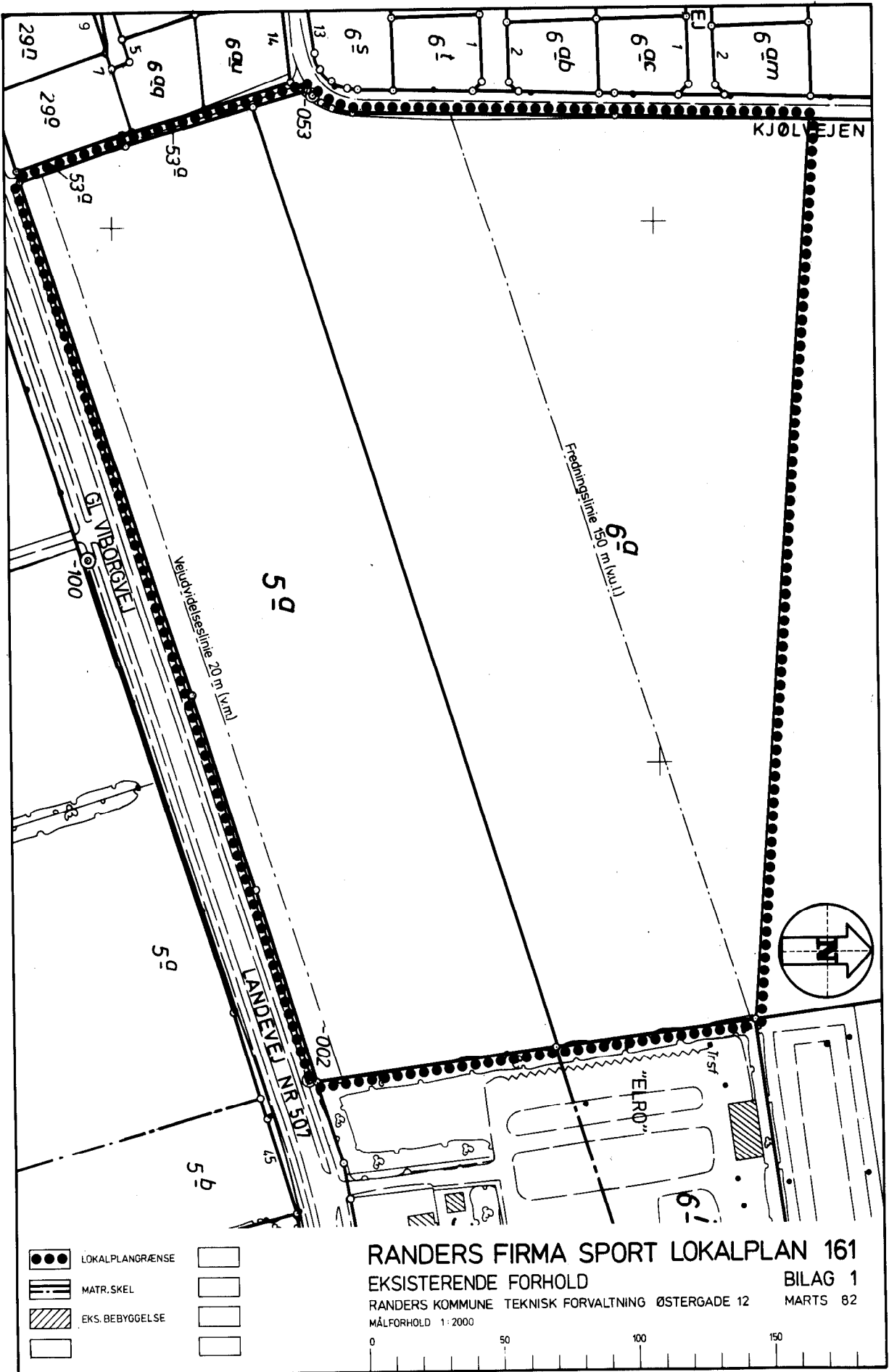
Randers byråd, den 11. juni 1982.








**Keld Hüttel**  
fg. borgmester

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

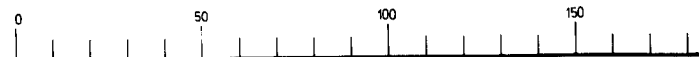
Randers byråd, den 28. januar 1983.

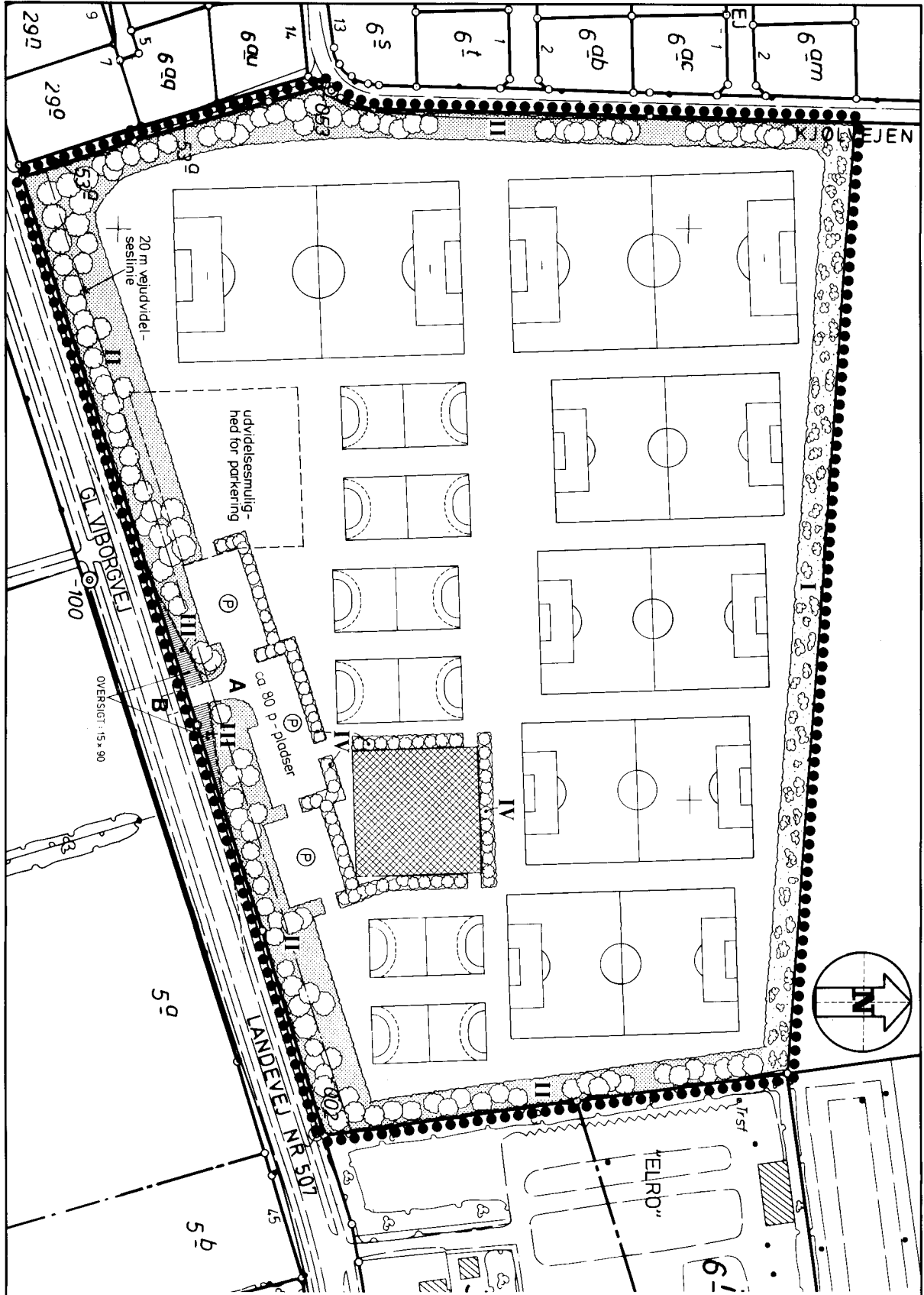
**Kr. Gjøtrup**  
borgmester



-  LOKALPLANGRÆNSE
-  MATR. SKEL
-  EKS. BEBYGGELSE
- 
- 
- 
- 

**RANDERS FIRMA SPORT LOKALPLAN 161**  
 EKSISTERENDE FORHOLD BILAG 1  
 RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING ØSTERGADE 12 MARTS 82  
 MÅLFORHOLD 1:2000





- |  |                   |  |                   |
|--|-------------------|--|-------------------|
|  | LOKALPLANGRÆNSE   |  | BEPLANTNINGSTYPER |
|  | MATR. SKEL        |  | BEPLANTNINGSTYPER |
|  | EKS. BEBYGGELSE   |  | BEPLANTNINGSTYPER |
|  | BEPLANTNINGSTYPER |  | BYGGEFELT         |

# RANDERS FIRMA SPORT LOKALPLAN 161

## ILLUSTRATIONSPLAN

BILAG 2

RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING ØSTERGADE 12

MARTS 82

MÅLFORHOLD 1:2000

