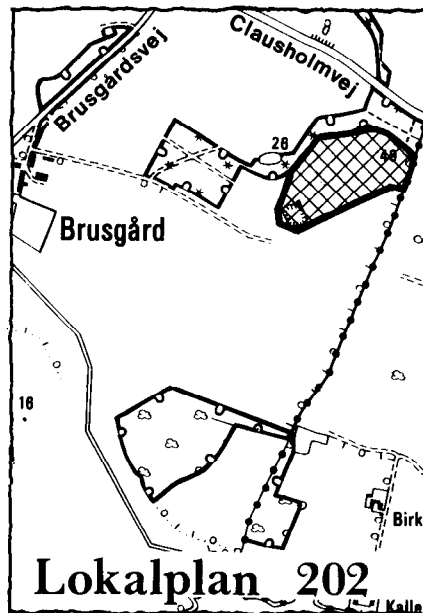


Lokalplan nr. 202 Moto-crossbane ved Brusgård



EN KORTFATTET BESKRIVELSE

Lokalplanen omfatter en del af matr.nr. 1a, Brusgård Hovedgård, Ølst og er beliggende ca. 2 km sydøst for Stånum.

Arealet, der ejes af Randers kommune, andrager ca. 6.2 ha. og er beliggende i landzone.

Ca. 5.2 ha. af arealet anvendes til jordbrugsformål, den resterende del ligger ubenyttet hen, idet der her, på et tidspunkt, har været gravet mergel.

Vejadgang til området vil ske via en forlægning af en eksisterende markvej, der har tilslutning til Clausholmvej.

Ifølge lokalplanen kan der, inden for lokalplanområdet, etableres en moto-crossbane med tilhørende ryttergård, en kiosk, et dommerhus samt de for områdets funktion nødvendige parkeringspladser.

Moto-crossbanen vil blive anlagt som en træningsbane med mulighed for start af maksimalt 20 moto-crossmaskiner samtidig. Der vil dog blive mulighed for afvikling af 3-5 stævner årligt med et deltagerantal, der ikke må overstige 36.

Træningstidspunkterne i perioden fra 1. februar til 1. november, idet der ikke køres de øvrige måneder, må forventes at blive, på tirsdage fra kl. 16.00-20.00 og på lørdage fra kl. 09.00-14.00. De nævnte stævner vil alene kunne afvikles på lørdage i tidsrummet mellem kl. 10.00-18.00.

For at mindske støjgenerne fra moto-crossbanen må hele anlæget påregnes afgrænset af en min. 3 m høj støjvold. Støjvolden skal, for ikke at virke skæmmende på landskabet, beplantes med træer og buske der er egnsbestemte.

Ovennævnte forhold vedrørende antal kørere, træningstidspunkter, stævner m.m. forventes fastlagt i en miljøgodkendelse for området.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Forandringer skal følge planen

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

Lovlig anvendelse

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.

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.

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.

Større ændringer - ny lokalplan

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

LOKALPLANEN OG DEN ØVRIGE PLANLÆGNING

Regionplanen

I regionplanen for Århus amtskommune er området beliggende inden for et af de områder, der er udpeget som mulig byvækstområde.

Det fremgår endvidere af regionplanen, at lokalplanområdet er beliggende i et område, hvor der er råstofinteresser (grus).

Jordklassificering

Området er ikke medtaget i regionplanens klassificering af landbrugsjorde, men af landbrugsministeriets jordklassificeringskort (gennemsnit af et areal på 25 ha.) fremgår det, at den dominerende jordart, i 0-20 cm dybde, er grov lerblandet sandjord. Jordarten i 100 cm dybde, er klassificeret som domineret af smeltevandssand. Terrænhældningen er angivet som værende mellem 6-12°.

Kommuneplan Randers 1985

I kommuneplanen for Randers kommune er lokalplanområdet beliggende i det landområde, der benævnes Ølst (hæfte nr. 26).

Områdebetegnelse

Lokalplanområdet er i kommuneplanen udlagt til offentlige formål som produktionshøjskole/landbrugs- og gartneridrift, med områdebetegnelsen O63.

Tillæg til kommuneplanen

Lokalplanforslaget var ikke i overensstemmelse med kommuneplanen. Området ønskedes udlagt til rekreative formål. Der måtte derfor, inden lokalplanen kunne endelig vedtages af byrådet, foreligge et af Århus amtsråd godkendt tillæg til kommuneplanen for Randers kommune. (Tillæg nr. 2 til kommuneplan Randers 1985).

Zonestatus

Lokalplanområdet er beliggende i landzone og skal forblive i landzone.

Tilladelse fra landbrugsministeriet

Arealet er beliggende i landzone og er i medfør af landbrugsloven undergivet landbrugspligt, hvorfor der ikke må foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse hertil fra landbrugsministeriet.

Lokalplan nr. 170 - Moto-crossbane ved Stånum

Lokalplan nr. 170 - »Moto-crossbane ved Stånum« reserverer et areal, beliggende ca. 1 km sydøst for Stånum, til moto-crossbane med tilhørende faciliteter.

Det har dog vist sig, at det reservede areal ikke er anvendeligt til det ønskede formål, idet de nu gældende regler for beregning af støj ikke svarer til de, der i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen var gældende.

Banen ville, efter de nu gældende krav til dæmpning af støj og efter de i lokalplanen anviste dæmningsforanstaltninger, kun kunne anvendes af 3-5 kørere ad gangen. Såfremt banen skulle kunne bruges af ca. 20 kørere samtidig, hvilket var ønsket, ville der kræves etableret voldanlæg af en sådan størrelse, at det ville være umuligt at indpasse i området.

Støjforhold

Den maksimalt tilladelige støjbelastning ved beboelsesbygninger, fra en moto-crossbane, må ikke overstige 50 dB(A).

Randers kommune har ladet foretage en vurdering af den kommende banes støjmæssige forhold, herunder en teoretisk beregning foretaget efter Miljøstyrelsens vejledning nr. 7/1984 om støj fra motorsportsbaner.

Forudsætninger for beregning

Som forudsætning for den teoretiske beregning indgår - at der etableres en mindst 3 m høj vold omkring hele anlægget, - at der langs hele banesporet, på begge sider heraf, etableres en støjskærm på mindst 1 m, beliggende ca. 2 m fra spormidte, - at start-

banen normalt ikke anvendes ved træning, - at der maksimalt køres med 20 maskiner under træning, - at hver maskine kører gennemsnitlig i 50% af tiden (praktiske erfaringer viser at dette er normalt), - og at alle maskiner er støjdæmpede i henhold til Danmarks Motor Unions regler herom.

Beregningen viser, at det er muligt at overholde den tilladelige støjbelastning ved de nærmeste beboelsesbygninger, såfremt ovennævnte forudsætninger respekteres.

Opsyn med banen

En moto-crossbane skal i åbningstiden være under opsyn af en, for overholdelse af driftstidspunkterne og støjgrænserne, ansvarlig leder.

Uden for de fastsatte åbningstider skal adgangen til moto-crossbanen være afspærret med aflåst port.

Miljølovens kap. 5

En moto-crossbane er omfattet af miljøbeskyttelseslovens kap. 5 om særlig forurenende virksomhed, og skal behandles og godkendes i henhold til bestemmelserne i denne lov.

Ovennævnte lovs anvendelse betyder f.eks., at der vil kunne forlanges foretaget støjmålinger, efter etablering af banen, således at det tilladelige støjniveau ikke overskrides.

Spildevandsplan

Lokalplanens område er beliggende uden for Randers kommunes spildevandsplan.

Området vil ikke blive kloakeret.

EI

Området hører under ELROs forsyningsområde.

Evt. skydebane

Randers kommune overvejer muligheden for at placere et skydebaneanlæg for lerdueskytter i kløften beliggende mellem det kommende moto-crossbaneanlæg og Clausholmvej.

Såfremt overvejelserne herom falder ud til fordel for etableringen af et skydebaneanlæg, vil dette kræve udarbejdelse af en lokalplan til sikring heraf.

LOKALPLANENS FORMÅL

Det er lokalplanens formål:
 at åbne mulighed for etablering af en moto-crossbane,
 at der ved placering og udformning af anlægget sikres de omkringliggende beboelser beskyttelse mod væsentlige støjgener fra anlægget, og
 at lokalplanområdet, ved en bevidst beplantning, tilpasses den omkringliggende natur.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

I henhold til kommuneplanloven (lovbekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område.

§ 1

Område

Zonestatus

§ 2

Anvendelse

§ 3

Udstykning

§ 4

Vejadgang

§ 1 LOKALPLANENS OMRÅDE OG ZONESTATUS

Stk. 1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 og omfatter en del af matr.nr. 1a, Brusgård Hovedgård, Ølst, samt alle parceller der efter den 7. januar 1987 udstykkes fra den nævnte ejendom.

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

§ 2 OMRÅDETS ANVENDELSE

Stk. 1. Området udlægges til offentlige formål og må kun anvendes til moto-crossbane, sportsanlæg og lignende med dertil hørende faciliteter.

§ 3 UDS TYKNING

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

§ 4 VEJ- OG PARKERINGSFORHOLD

Stk. 1. Vejadgang til lokalplanområdet må kun ske på den på matr.nr. 1a, Brusgård Hovedgård, Ølst, beliggende markvej, hvis udkørsel til Clausholmvej rykkes ca. 15 m mod øst af hensyn til oversigtsforholdene. Den regulerede markvej som udlægges i 7 m bredde er vist på kortbilag nr. 2. (Vejudlæg skal ske i henhold til vejloven).

Parkering

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

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

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

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

Stk. 1. Inden for det på kortbilag nr. 2 med signatur viste byggefelt, må der opføres kiosk, omklædningsbygning og lignende faciliteter. *)

Bruttoetage max. 100 m²

Stk. 2. Bebyggelsen må maksimalt opføres med et samlet bruttoetageareal på 100 m².

1½ etage

Bebyggelsen må kun opføres i 1½ etage.

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

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

Ydervægge

Stk. 2. Til udvendige bygningssider må kun anvendes vandskuret eller pudset murværk, i farverne hvid eller lysgrå, eller træbeklædning udført som »en på to« eller »på klink« i farverne sort eller svensk rød.

Tag

Stk. 3. Anvendes murværk til bygningssider, skal tagene dækkes med røde tegtagsten, anvendes træbeklædning skal tagene dækkes med tagpap.

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

Stk. 1. Beplantning af området må kun ske i overensstemmelse med den på kortbilag nr. 2 viste retningsgivende beplantningsplan. Beplantning ved og på støjvold betegnes I. Afskærmende beplantningsbælter betegnes II.

*) Midlertidig omklædningsbygning og lignende i form af eksempelvis skurvogn, skal placeres inden for det i § 6, stk. 1 angivne byggefelt. Placeringen skal godkendes af Randers kommune (Park- og kirkegårdsforvaltningen).

Beplantning I og II skal bestå af:

Beplantning på støjvold:

I. Busketter med grupper af træer.

Træarter:

- Alnus incana - hvidel
- Acer Pseudoplatanus - ær (ahorn)
- Quercus petraea - vintereg
- Sorbus latifolia - røn
- Pinus nigra - sortfyr

Buskarter:

- Crataegus monogyna - hvidtjørn
- Prunus serotina - glansbl. hæg
- Amelanchier spicata - bærmispel.

Øvrige beplantning

II. Beplantningsbælter i varierende bredde.

Træarter:

- Sorbus intermedia - røn
- Alnus incana - hvidel

Buskarter:

- Prunus serotina - glansbl. hæg
- Lonicera ledebourii - »Vian« - gedeblad
- Malus sargentii - sargents æble.

Placering af banespor

Stk. 2. Banesporet skal have en placering i terrænet, som vist på kortbilag 2.

Banesporets profil

Stk. 3. Banesporet skal udgraves til en dybde af min. 0,5 m under terræn. På hver side af banesporet skal der i princippet etableres en 0,5 m høj jordvold.

Støjvold

Stk. 4. Der skal etableres en ca. 3 m høj støjvold omkring hele baneanlægget med en beliggenhed som angivet på kortbilag nr. 2.

Belysning

Stk. 5. Belysning af vej og andre færdselsarealer, herunder banesporet, må kun udføres efter Randers kommunes nærmere anvisninger.

Hegning

Stk. 6. Hegning må, med undtagelse af hegning til landbrugsmæssige formål, kun foretages med tilladelse fra Randers kommune i hvert enkelt tilfælde.

Oplagring

Stk. 7. Udendørs oplagring må kun indrettes med Randers kommunes særlige tilladelse.

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

Før arealet, der er omfattet af nærværende lokalplan tages i brug til moto-crossbane, skal der være etableret parkeringsareal, beplantningsbælte og støjafskærmning i overensstemmelse med bestemmelserne herom i § 4, stk. 2 og § 8, stk. 1, 3 og 4.

§ 10**Tilladelse fra landbrugsministeriet om ophævelse af landbrugspligt****§ 10 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 landbrugsministeriet, idet matr.nr. 1a, Brusgård Hovedgård, Ølst, hvoraf en del er medtaget i nærværende lokalplan, i medfør af landbrugsloven er undergivet landbrugspligt.

Landbrugspligten ønskes ophævet.

§ 11**§ 11 VEDTAGELSESPÅTEGNING**

Således er lokalplanforslaget vedtaget af Randers byråd, den 9. marts 1987.

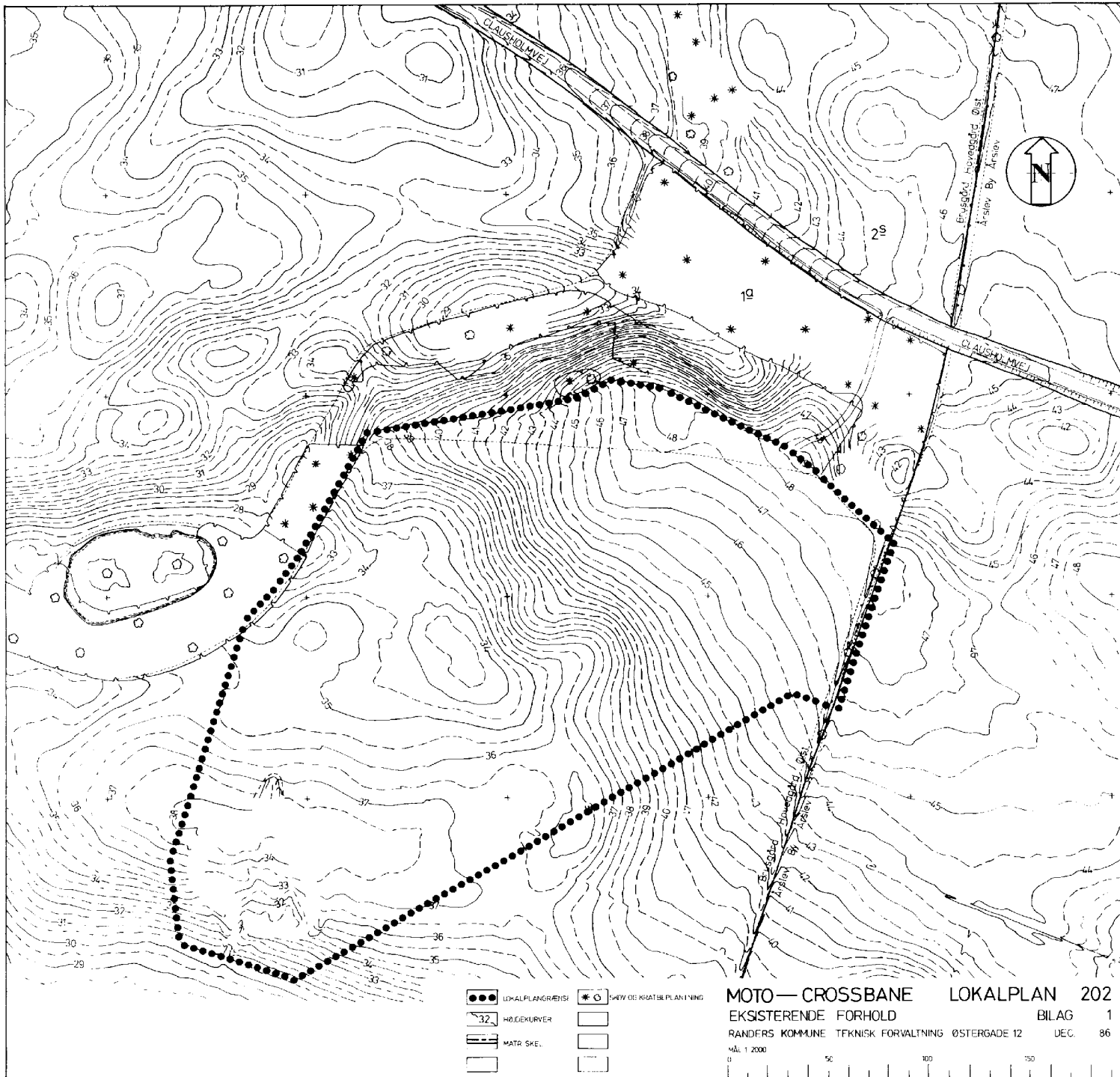
Randers byråd, den 11. marts 1987.









K. Gjøtrup
borgmester

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

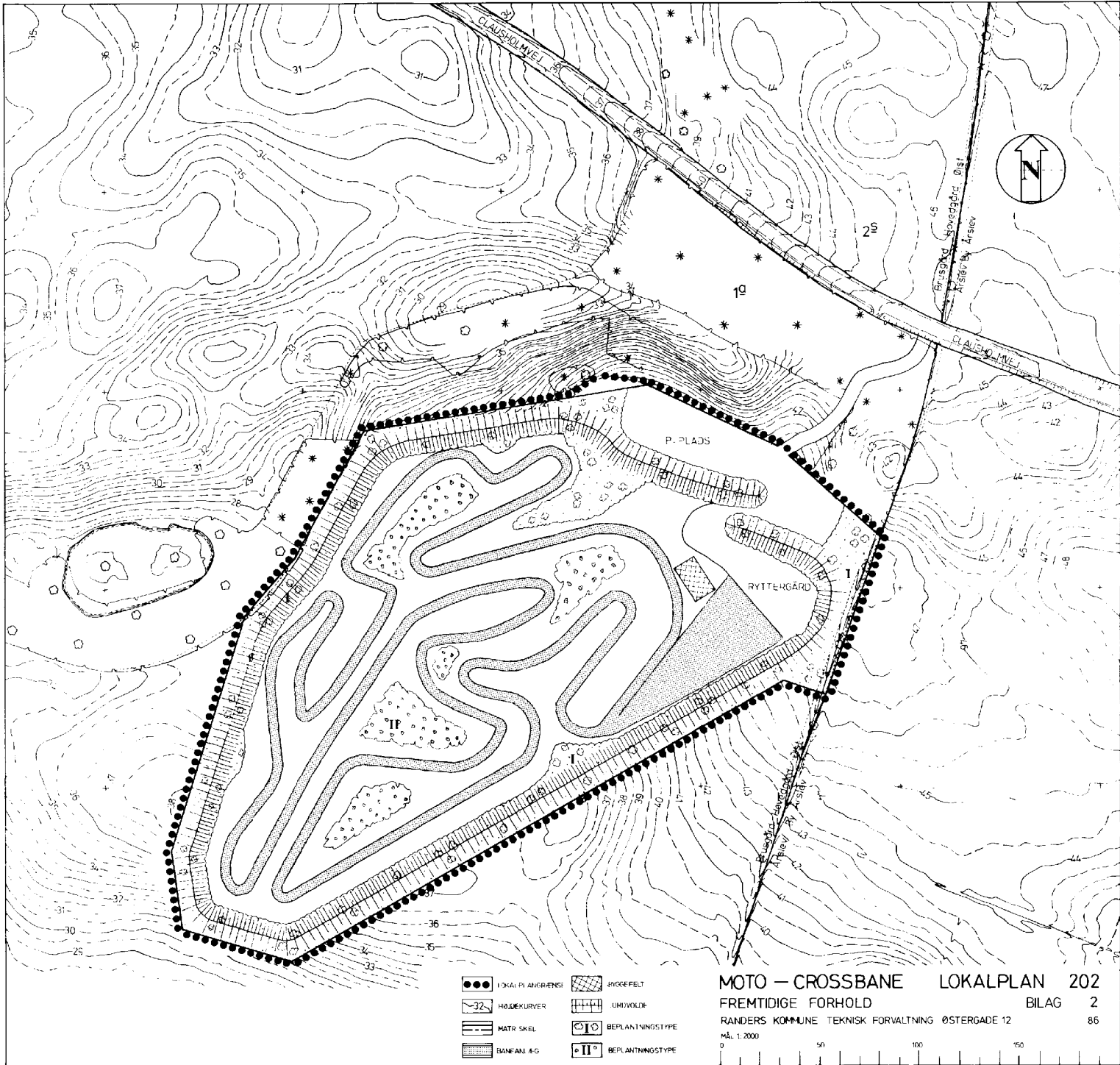
Randers, den 14. marts 1988.


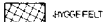

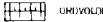



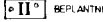
Keld Hüttel
borgmester



- | | |
|--|--|
|  LOKALPLANGRÆNSI |  TRÆ OG KRAT I PLANI'NING |
|  HØJDEKURVER |  |
|  MATR. SKEL. |  |
|  |  |

MOTO—CROSSBANE LOKALPLAN 202
 EKSISTERENDE FORHOLD BILAG 1
 RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING ØSTERGADE 12 DEC. 86
 MÅL 1:2000
 0 50 100 150



- | | |
|--|---|
|  LOKAL PLANGRÆNS |  GRØNOMRÅDE |
|  HØJDEKURVER |  UMWOLD |
|  MATR. SKEL |  BEPLANTNINGSTYPE I |
|  BANGRÆNS |  BEPLANTNINGSTYPE II |

MOTO - CROSSBANE LOKALPLAN 202
 FREMTIDIGE FORHOLD BILAG 2
 RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING ØSTERGADE 12 86

MÅL 1:2000
 0 50 100 150