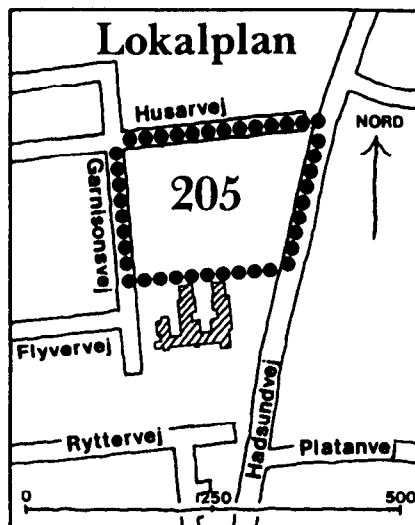


Lokalplan nr. 205 Winthersvang



EN KORTFATTET BESKRIVELSE

Lokalplanområdet er beliggende syd for Husarvej mellem Garnisonsvej og Hadsundvej, nord for plejehjemmet Nørrevænget.

Lokalplanområdet, som omfatter ejendommene: Matr.nr. 80a, 80f og 80g Randers Markjorder, udgør et ca. 45000 m² stort areal i byzone.

Lokalplanen åbner mulighed for, at der på en max. 9000 m² stor del af arealet kan opføres 30 lette kollektivboliger.

Resten af arealet forbeholdes til rekreative formål med mulighed for at opføre et fælleshus og en nærbutik i området.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Hvis forandringer ønskes, skal de følge planen

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen i følge 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.

**Væsentlig ændring
- ny lokalplan**

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

LOKALPLANEN OG DEN ØVRIGE PLANLÆGNING**Lokalplanrammer**

Lokalplanens område er beliggende inden for det område, som er benævnt R 50 i kommuneplanens lokalplanrammer.

Områdets anvendelse fastlægges heri til offentlige formål som grønt område, kvarters-legeplads, evt. fælleshus, ældreboliger og lokalservice.

Der må inden for område R 50, bortset fra legehuse på kvarters-legepladsen samt maksimalt 2 mindre fælleshuse til redskaber og lignende til de ca. 60 daghaver, der efter rammerne også er mulighed for, kun opføres byggeri til ældreboliger, lokal service (nærbutik) og evt. et fælleshus.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens lokalplanrammer.

Lokalplan nr. 157

For området gælder i dag bestemmelserne i lokalplan nr. 157 - Husarvej. I denne lokalplan fastlægges områdets anvendelse til boligbebyggelse.

Lokalplan nr. 157 - Husarvej erstattes af nærværende lokalplan.

Vejadgang

Vejadgang til lokalplanområdet sker fra Garnisonsvej og Husarvej.

Den overordnede vejadgang til Jennumpark-området sker fra Mariagervej via Ryttervej og fra Hadsundvej via en midlertidig vejadgang ved Husarvej. Den midlertidige vejadgang forudsættes flyttet og skal fremtidigt ske ad en nyudlagt vej mellem bebyggelsen nord for Husarvej og kasernens øvelsesplads.

**Forsyningsforhold
Fjernvarme**

Bebyggelsen i området forudsættes tilsluttet fjernvarmeforsyningen fra Randers kommunale Værker.

El og vand

Forsyningen med el og vand varetages ligeledes af Randers kommunale Værker.

Spildevandsplan

Lokalplanens område er beliggende i det område, der i spildevandsplanen er benævnt B 51. Området er ikke kloakeret, men der forefindes separatsystemer i Garnisonsvej og Husarvej, hvor tilslutning kan finde sted.

LOKALPLANENS FORMÅL

Det er denne lokalplans formål at sikre:

at området forbeholdes til offentlige rekreative formål samt til 30 lette kollektivboliger,

at det udendørs støjniveau ikke overskrider 55 dB(A) for bygninger og opholdsarealer,

at placeringen af de 30 lette kollektivboliger sker umiddelbart nord for plejehjemmet,

at der åbnes mulighed for, at der inden for det offentlige rekreative areal kan opføres et fælleshus samt en bygning for lokal service,

at der etableres en skovagtig beplantning på det rekreative areal og at de forskellige aktiviteter etableres når behovet opstår og placeres i princippet som vist på bilag nr. 2.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

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

§ 1

Matrikelfortegnelse

§ 1 LOKALPLANENS OMRÅDE

Stk. 1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og 2 og omfatter matrikelnumrene 80a, 80f og 80g Randers Markjorder samt alle parceller, der efter den 10. november 1986 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Delområder

Stk. 2. Lokalplanens område opdeles i delområderne I og II som vist på kortbilag nr. 1.

Byzone

Stk. 3. Arealet er beliggende i byzone.

§ 2

Lette kollektivboliger

§ 2 OMRÅDETS ANVENDELSE

Stk. 1. Delområde I udlægges til offentlige formål og må kun anvendes til lette kollektivboliger eller lignende.

Park og andre rekreative formål

Stk. 2. Delområde II udlægges til offentlige rekreative formål og må kun anvendes som sådan med mulighed for indretning af f.eks. daghaver, byggelegeplads, boldbaner, og opførelse af fælleshus. Der åbnes ligeledes mulighed for at etablere en kælkebakke i forbindelse med støjvolden mod Hadsundvej.

Lokal service

Stk. 3. Inden for delområde II kan der ud over de i stk. 2 nævnte

formål opføres en bygning til lokal serviceforsyning (nærbutik eller lignende).

§ 3

§ 3 Udstykninger

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

Stk. 2. Delområde I kan yderligere udstykkes i 2 ejendomme. De to ejendomme skal udstykkes således, at de bliver omtrent lige store.

§ 4

§ 4 VEJ- OG PARKERINGSFORHOLD *)

Parkeringsforhold

Stk. 1. Der skal til de 30 lette kollektivboliger indrettes ½ P-plads pr. bolig svarende til 15 pladser + 2 personale P-pladser.

Stk. 2. Såfremt der indenfor delområde II opføres et fælleshus for etageboligbebyggelsen Jennumparken, skal antallet af parkeringspladser hertil fastsættes af byrådet.

Stk. 3. Såfremt der indrettes en butik eller lignende til lokal serviceforsyning skal antallet af parkeringspladser hertil fastsættes af byrådet.

§ 5

§ 5 LEDNINGSANLÆG

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

§ 6

§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

DELOMRÅDE I

Lette kollektivboliger

Stk. 1. Inden for området kan der opføres 30 lette kollektivboliger eller lignende med et samlet bruttoetageareal på maksimalt 2000 m², f.eks. som vist på kortbilag nr. 2.

Stk. 2. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn.

Stk. 3. Bygninger må kun opføres i een etage.

*) Der gøres opmærksom på den på Århus amtsråds foranledning pålagte byggelinie langs Hadsundvej på 25 m fra den fremtidige vejmidte, tinglyst den 11. marts 1975 og vist på lokalplanens kortbilag nr. 1.

DELOMRÅDE II

Byggefelt til fælleshus og nærbutik

Stk. 4. Bebyggelse inden for delområde II må kun placeres inden for det på kortbilag nr. 2 viste byggefelt.

Stk. 5. Bebyggelse inden for det i stk. 4 nævnte byggefelt må ikke opføres med et bruttoetageareal, der overstiger 250 m² for så vidt angår fælleshus og 150 m² for bygning til lokal serviceforsyning (nærbutik eller lign.).

Stk. 6. Bebyggelse inden for det i stk. 4 nævnte byggefelt må ikke opføres med mere end én etage og bygningshøjden må ikke overstige 6 m over terræn.

Skure

Stk. 7. Uden for det viste byggefelt kan der opføres 3 skure og lign. til fælles formål i forbindelse med daghaver, legeplads og lignende.

Stk. 8. Hver af de 3 skure nævnt i stk. 7 må ikke gives et bebygget areal, der overstiger 25 m².

§ 7

§ 7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

Skilte

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

Bygningsudformning

Stk. 2. Bygningsudformningen skal respektere lokalplan nr. 132, der kræver »en vis sammenhæng« med plejehjemmet Nørrevænget. Bygningerne skal fremtræde med murede ydervægge og tage af tegl eller bølgeplader af asbestcement eller lignende materiale. Materiale- og farvevalg skal endeligt afgøres i samarbejde med Randers kommune, teknisk forvaltning.

§ 8

§ 8 UBEBYGGEDE AREALER

DELOMRÅDE I

Beplantningsplan for kollektivboliggrunden

Stk. 1. Beplantning og anlæg af de ubebyggede arealer inden for delområde I må kun ske efter en af Randers kommune, Park- og kirkegårdsforvaltningen nærmere godkendt plan.

DELOMRÅDE II

Beplantningsplan for det rekreative areal

Stk. 2. Beplantning og anlæg af arealerne inden for delområde II må kun ske efter en af Randers kommune, Park- og kirkegårdsforvaltningen godkendt plan, f.eks. med baggrund i den på kortbilag nr. 2 viste dispositionsplan for området.

Eksisterende levende hegn, der skal bevares

Stk. 3. Det eksisterende 4-5 m høje naturhegn langs Garnisonsvej skal bevares og vedligeholdes i sit nuværende omfang og udseende. Der må dog foretages de nødvendige gennembrydninger i hegnet til adgange for fælleshus, nærbutik og kollektivboliger.

Der skal i byggeperioden tages forholdsregler mod beskadigelse af hegnene.

Max. støj på opholdsarealer

Stk. 4. Langs områdets grænse mod Hadsundvej skal der etableres støjafskærmning for området således, at det ækvivalente konstante udendørs støjniveau, hidrørende fra Hadsundvej ikke overstiger 55 dB(A) på døgnbasis.

Jordvold langs Hadsundvej

Stk. 5. Det på vedhæftede kortbilag nr. 2 viste areal langs Hadsundvej udlægges til jordvold og beplantningsbælte.

Jordvolden etableres med varierende højde, dog mindst 3 m høj. Der åbnes ligeledes mulighed for, at der kan etableres en kælkebakke på ca. 6 m's højde med en hældning på maksimalt 1:3.

Jordvolden og arealet mellem jordvolden og Hadsundvej skal beplantes i sin helhed med en skovagtig beplantning efter en af Randers kommune, Park- og kirkegårdsforvaltningen godkendt beplantningsplan.

§ 9**§ 9 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE****Fjernvarmepligt**

Stk. 1. Ny bebyggelse må ikke tages i brug før tilslutning til Randers kommunale Værkers fjernvarmeforsyning har fundet sted.

Etablering af afskærmning

Stk. 2. Delområde II må ikke tages i brug til rekreative formål før den i § 8, stk. 4 og 5 nævnte støjafskærmning i form af en beplantet jordvold er etableret.

§ 10**§ 10 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN**

Stk. 1 Den af Randers byråd, den 10. november 1982, endeligt vedtagne lokalplan nr. 157 - Husarvej, ophæves.

§ 11**§ 11 VEDTAGELSESPÅTEGNING**

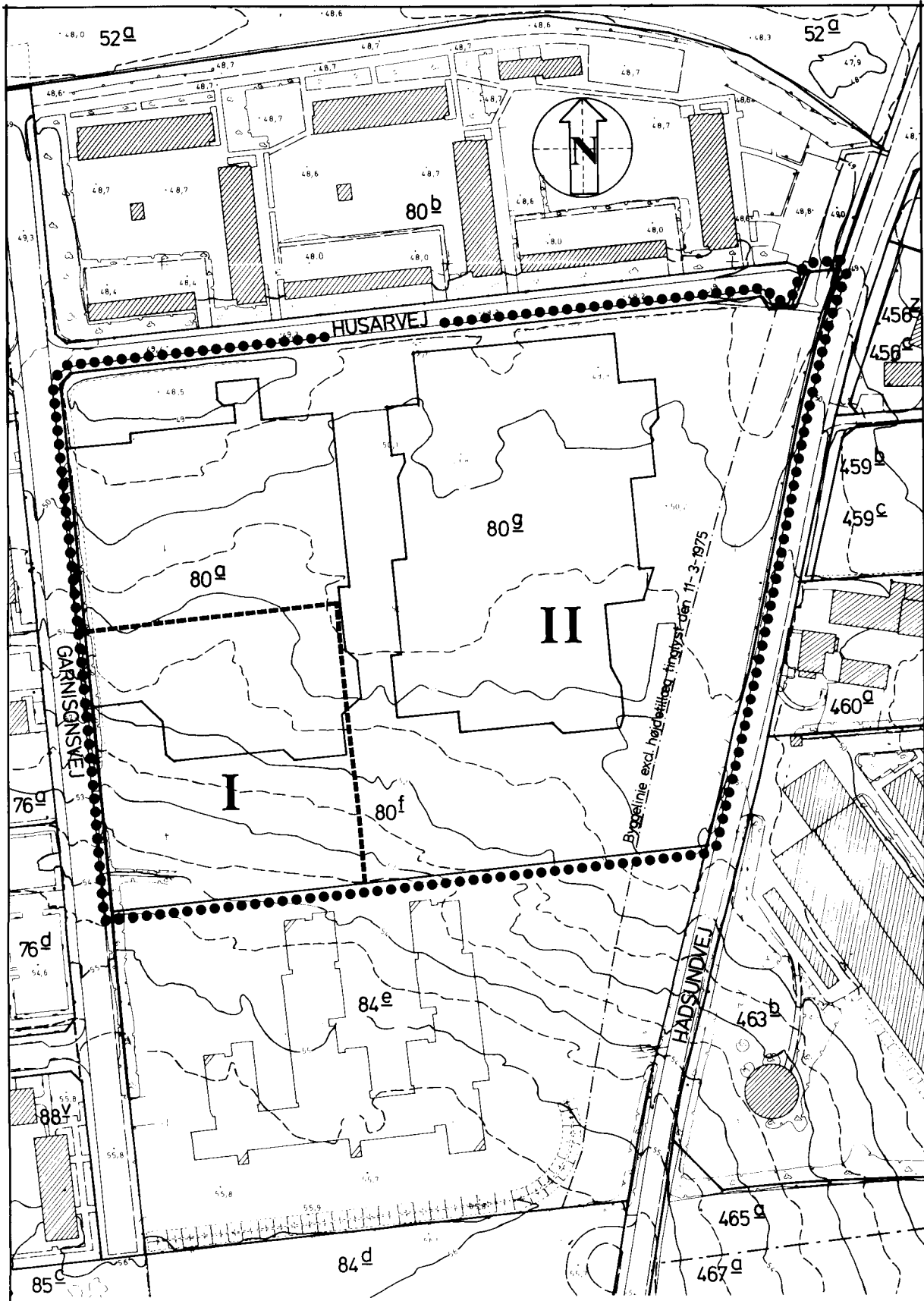
Således vedtaget af Randers byråd den 15. december 1986.
Randers den 16. december 1986.









K. Gjøtrup
borgmester

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

Randers byråd, den 9. april 1987, på byrådets vegne.

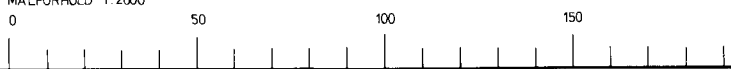
K. Gjøtrup
borgmester

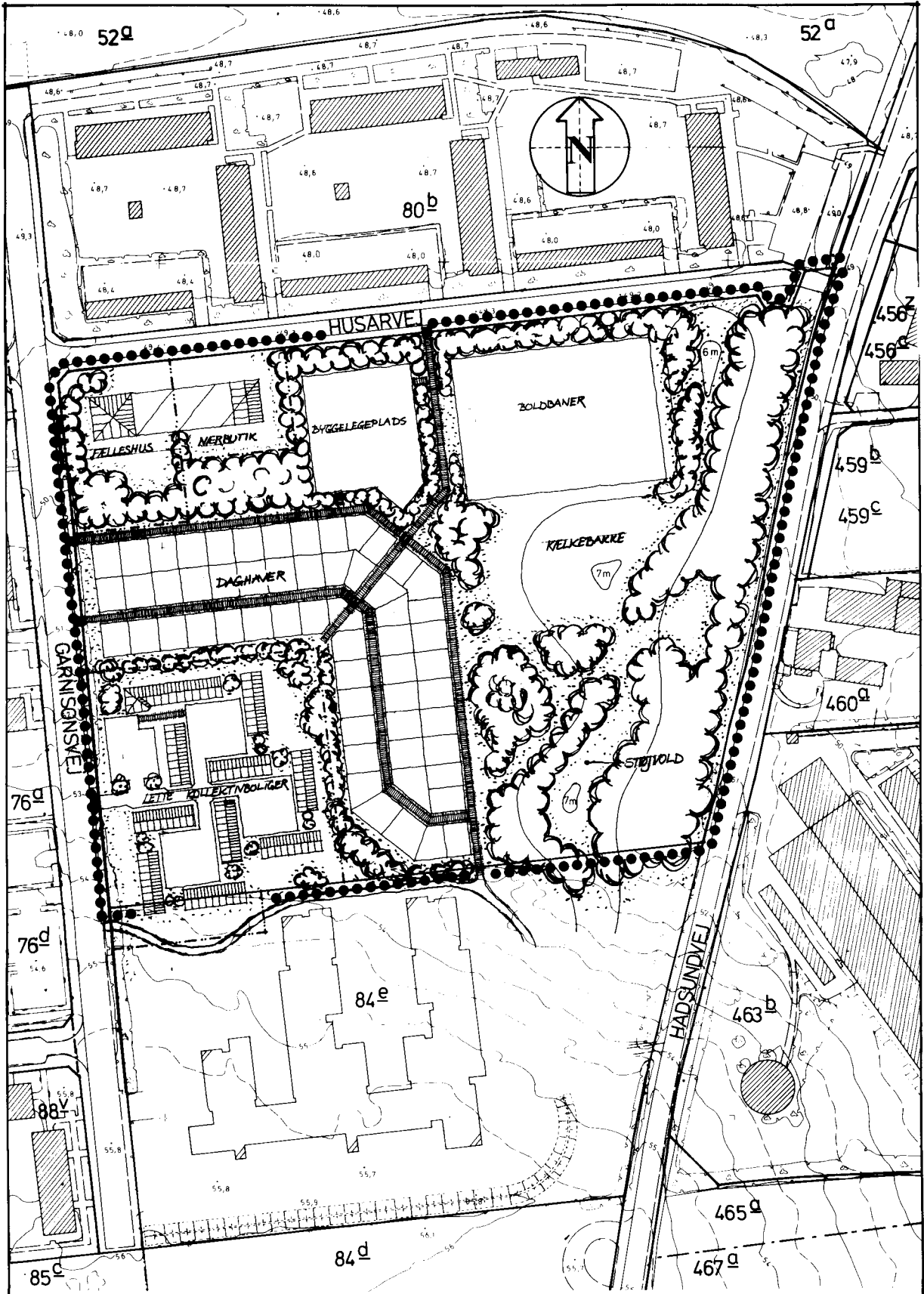


-  LOKALPLANGRÆNSE
-  DELOMRÅDE-GRÆNSE
-  MATR. SKEL
-  DELOMRÅDE NUMMER
-  EKS. BEBYGGELSE
- 
-  HØJDEKURVER
- 

WINTERSVANG
 EKSISTERENDE FORHOLD
 RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING ØSTERGADE 12
 MÅLFORHOLD 1:2000

LOKALPLAN 205
 BILAG 1
 NOVEMBER 86





- LOKALPLANGRÆNSE
- EKS. BEBYGGELSE
- MATR. SKEL
- BYGGEFELT
- Udstykningsmulighed
- FREMTIDIG BYGNING
- HØJDE α. eks. TERREN
- BEPLANTNING

WINTERSVANG
FREMTIDIGE FORHOLD

RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING ØSTERGADEN 12
 MÅLFORHOLD 1:2000

LOKALPLAN 205

BILAG 2
 NOVEMBER 86

