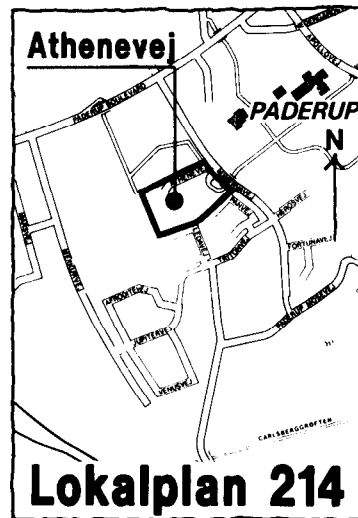


Lokalplan nr. 214 Athenevej



EN KORTFATTET BESKRIVELSE

Lokalplanens område

Lokalplanen omfatter et areal på knapt 30.000 m² beliggende lige syd for lavprisvarehuset OBS i Paderup.

På arealet kan der efter lokalplanen opføres 52 almennyttige familieboliger og 17 ungdomsboliger. Endvidere kan der opføres et fælleshus for beboerne.

Bebyggelsen vil hovedsageligt blive opført i 2 etager med 25° taghældning. Tage og facader udføres i røde teglsten.

Der bliver adgang til området fra en ny sidevej til Minervavej. Den nye sidevej - Athenevej - er placeret således, at den også kan benyttes til de ledige arealer syd for OBS, hvis der bliver brug for det.

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 i øvrigt 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.

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

Kommuneplanen

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Bebyggelsens omfang

Lokalplanen omfatter område B95 i kommuneplanen. Ifølge kommuneplanen skal området anvendes til boligbebyggelse med plads til ca. 55 boliger. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40 for området som helhed og bygninger må ikke være højere end 2½ etager eller 12 m.

Lokalplanen åbner mulighed for at opføre 52 familieboliger og 17 ungdomsboliger samt et fælleshus. Med et samlet etageareal på indtil 8.500 m², svarer det til en bebyggelsesprocent på 32 med fradrag for adgangsvej og hovedsti.

Byplanvedtægt nr. 20

Området er endvidere omfattet af partiel byplanvedtægt nr 20, der er en rammebyplanvedtægt og som forudsætter udarbejdelse af en lokalplan førend området kan bebygges. Med lokalplanen ophæves byplanvedtægten for område B95's vedkommende.

Varmeforsyning

Der er endnu ikke vedtaget en varmeplan for Randers kommune. Ifølge kommuneplanen skal Paderup-området forsynes med fjernvarme.

Lokalplanen fastlægger tilslutningspligt til fjernvarmenettet.

Vand og el

Vandforsyningen hører under Randers kommunale Værker. Elforsyningen hører under ELRO. Der er afsat plads til to transformere indenfor lokalplanens område. Den eksisterende luftledning over arealet skal fjernes.

Spildevand

Lokalplanen ligger i område B46.6 i spildevandsplanen. Området kloakeres med separatsystem. Regnvandet ledes til Paderup mose og spildevandet pumpes til centralreanseanlægget ved Krstrup Engvej.

Vejadgang

Adgangsvejen - Athenevej - placeres i arealets nordlige grænse med tilslutning til Minervavej ca. i station 325. Med denne placering er der mulighed for senere at anvende vejen som adgangsvej til de ledige arealer af område S4.

Denne mulighed bliver dog først aktuel, hvis de ledige arealer af S4 overgår helt eller delvist til boligformål, således at det kun medfører en begrænset forøgelse af trafikken på vejen.

Stier

Langs områdets sydlige grænse løber den øst-vest gående hovedsti. For at tilbyde trygge forhold for fodgængere om natten, kan alternativt vælges den lidt mere krogede rute gennem bebyggelsen.

Kollektiv trafik

Paderup-området betjenes for tiden (nov. 1987) af ruterne 2, 4, 15 og 16. Lokalplanen sikrer stadig adgang til busholdepladsen ved Minervavej.

LOKALPLANENS FORMÅL

Det er denne lokalplans formål at sikre
 at området udbygges med en sammenhængende og attraktiv boligbebyggelse i overensstemmelse med kommunens planer for Paderup-området,
 at bebyggelsens lege- og opholdsarealer er velplaceret i forhold til boligerne og fælleshuset,
 at der bliver offentlig færdselsret ad hovedstien gennem området og at adgangsvejen eventuelt senere kan anvendes til at vejbetjene de nordfor-liggende arealer, såfremt disse ikke skal anvendes til serviceformål.

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 omfatter matr.nre. 4au og 4av, Paderup By, Kristrup.

§ 2**Boligbebyggelse****§ 2 OMRÅDETS ANVENDELSE**

Stk. 1. Området må kun anvendes til boligbebyggelse.

Stk. 2. Bebyggelsen udformes som 52 rækkehuse i 2 etager, et fælleshus samt 17 ungdomsboliger i 1 etage. ¹⁾

Stk. 3. Byrådet kan tillade, at der på ejendommene 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 beboelsejendom ikke forandres (herunder ved skiltning og lignende) og områdets karakter af boligområde ikke brydes,

¹⁾ Rækkehusene tænkes opført som almennyttigt boligbyggeri

at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende, at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom. Ejendommene må herudover ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

Friarealer

Stk. 4. De med prik- og beplantningssignatur viste arealer må ikke bebygges, men skal henligge som fælles friarealer for bebyggelsen.

Carporte og parkering

Stk. 5. De to fællesarealer, der er udlagt mellem boligvejene (vej nr. 2 og 3) og stierne nr. 2-6, skal anvendes til parkering og til fælles carporte for boligerne i rækkehusene.

§ 3

§ 3 UDSTYKNINGER

Stk. 1. Området kan udstykkes i 4 parceller som vist på kortbilag nr. 2.

§ 4

§ 4 VEJ- OG STIFORHOLD

Nye veje og stier

Stk. 1. Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med en beliggenhed som vist på kortbilag nr. 2 ²⁾:

Adgangsvejen

Adgangsvejen, vej nr. 1 udlægges i 10 m bredde med 5 m kørebane og 2 m rabat i sydsiden.

Boligvejene

Boligvejene, vej nr. 2 og 3 udlægges i 7 m bredde med 5 m kørebane og 2 m+1 m rabat. For enden af boligvejene anlægges torve som vist på kortbilag nr. 2. Torvene anlægges ligeledes med 1 m rabat til alle sider.

Boligvejene, vej nr. 4 udlægges i 8 m bredde med 5 m kørebane og 2 m+1 m rabat. Vejen afsluttes med en mindre vendeplads som vist på kortbilag nr. 2.

Hovedstien

Hovedstien (sti nr. 1) udlægges ²⁾ i 6 m bredde med 3 m befæstelse og 2 m+1½ m rabat.

Stien belyses med lavtsiddende armaturer (pullertlamper eller lignende).

Adgangssti og boligstier

Adgangstierne og boligstierne, sti nre. 2-7 udlægges i 4 m bredde med 2½ m befæstelse og 1 m+½ m rabat. Langs boligvej nr. 4 anlægges fortov i vejens nord- og østside, som vist på kortbilag nr. 2.

²⁾ Det forudsættes, at veje og stier kan klassificeres som private fællesveje og stier, bortset fra sti nr. 1, der skal klassificeres som en offentlig sti.

Boligstierne udvides enkelte steder til små torve som vist på kortbilag nr. 2.

For enden af sti nr. 7 anlægges en busholdeplads ved Minervavej. Der føres trapper ned til hovedstien (sti nr. 1).

Stierne nr. 2-7 belyses primært ved hjælp af armaturer anbragt på de omliggende udhuse og carporte. Langs de åbne strækninger belyses de ved lavtsiddende armaturer (pullertlamper eller lignende).

Havestierne

Havestierne udlægges i 2 m bredde og befæstes med stabilgrus eller lignende porøst materiale.

Den sydlige rabat af vej nr. 1 anvendes på en strækning som havesti. Havestierne belyses ikke.

Stk. 2. Stikrydsninger med vejene skal udformes således, at der opnås en hastighedsdæmpende effekt f.eks. ved indsnævring, bump, overkørsler eller lignende.

Stk. 3. Hvor hovedstien (sti nr. 1) føres ned til den eksisterende tunnel under Minervavej, skal rampen anlægges med en hældning på 1:20 eller fladere.

Adgangsbegrænsning

Stk. 4. Til adgangsvejen, vej nr. 1, må der ikke være direkte kørende adgang fra de enkelte ejendomme.

§ 5

§ 5 LEDNINGSANLÆG

Stk. 1. El-ledninger, herunder til vejbelysning må alene udføres som jordkabler. Den eksisterende luftledning over arealet skal fjernes eller kabellægges.

Stk. 2. Der må ikke opsættes udvendige antenner, bortset fra en eventuel fællesantenne.

§ 6

§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG, PLACERING OG UDFORMNING

Bebyggelsesplan

Stk. 1. Bebyggelsen skal opføres i overensstemmelse med den på kortbilag nr. 2 viste retningsgivende bebyggelsesplan.

Rækkehuse i 1 og 2 etager

Stk. 2. Boligbebyggelsen udformes som rækkehuse i 1 eller 2 etager, med mulighed for placering af karnapper eller andre mindre tilbygninger i stueplanet.

Bruttoetagearealet incl. udvidelsesmuligheder må ikke overstige 105 m² for de 1-etages huse og 140 m² for de 2-etages huse heraf med max. 60 m² på 1. sal.

Fordelingen af 1 og 2 etages huse fremgår af kortbilag nr. 2.

- Udhuse** Stk. 3. Til hver bolig placeres et 8-12 m² stort udhus i skel mod boligstien. Udhuset kan på særlig smalle grunde rykkes tilbage på grunden. Carporte placeres på fællesarealet mellem boligstien og boligvejen.
- Ungdomsboliger** Stk. 4. Ungdomsboligerne udformes som et firlænget anlæg i 1 etage. Bruttoetagearealet må ikke overstige 50 m² pr. bolig.
- Fælleshuset** Stk. 5. Fælleshuset skal placeres i princippet som vist på kortbilag nr. 2. Huset opføres primært i en etage med et samlet bebygget areal på maksimalt 300 m². En mindre del af bygningen kan eventuelt udformes i flere etager som et tårn eller lignende fremtrædende bygningsdel, der markerer bygningens særlige funktion.
- Bygningshøjde 8,5 m** Stk. 6. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m og facadehøjden må ikke overstige 6 m.
- 25° taghældning** Stk. 7. Tagenes vinkel med det vandrette plan skal være 25°.
- Stk. 8. Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted. Undtaget herfra er dog skilte på indtil 0,2 m², som må opsættes i ét eksemplar på hver ejendom.
- Ydervægge** Stk. 9 Ydervægge skal hovedsageligt opføres som blank mur af røde tegl. Garager, carporte, udhuse eller mindre bygningsdele må dog opføres med facader i ubehandlet (trykimprægneret) træbeklædning eller i farverne grå, hvid eller sort. Fælleshuset kan opføres med facader helt i træ.
- Tegltage** Stk. 10. Tagene skal dækkes af røde vingetegl.
- Hegn mod omgivelserne - rækkehusene** Stk. 11. I havernes skel mod fællesarealer, veje og stier i og udenfor området bortset fra stierne nre. 2, 4 og 6, skal der plantes hække, som klippes til en højde mellem 1,2 og 1,8 m.
- Nabohegn - rækkehusene** Stk. 12. Hegn mellem de enkelte haver skal på havesiden af husene (modsat adgangssiden) udføres som fast hegn de første 3 m målt fra facaden.
- Terrænregulering** Stk. 13. Terrænreguleringer udover $\pm 0,5$ m må ikke finde sted uden byrådets godkendelse i hvert enkelt tilfælde.
- Parkering - rækkehusene** Stk. 14. Der skal indrettes 1½ p-plads pr. bolig. Til hver bolig indrettes en parkeringsplads i fælles carporte, placeret spredt langs boligvejene (vej nr. 2 og 3) i princippet som vist på kortbilag 2. De resterende pladser anlægges mellem carportene og befæstes med græsarmeringssten eller lignende materiale. Samme materiale anvendes som ubrudt befæstelse i carportene. Mellem p-pladserne plantes træer.

**Parkering til fælleshus
og ungdomsboliger**

Stk. 15. Til brug for fælleshuset og ungdomsboligerne, skal der indrettes 12-20 p-pladser langs syd- og vestsiden af vej nr. 3 og 4 som vist på kortbilag nr. 2.

§ 7

§ 7 UBEBYGGEDE AREALER

Stk. 1. De i § 2, stk. 4 nævnte fællesarealer skal indrettes til legepladser og opholdsarealer i princippet som vist på kortbilag nr. 2.

Stk. 2. Den nærmere indretning, beplantning og anlæg af de fælles friarealer, herunder regulering af terræn og beplantning langs veje og stier skal ske efter en af Park- og kirkegårdsforvaltningen godkendt plan.

§ 8

**§ 8 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF
NY BEBYGGELSE**

Fjernvarmepligt

Stk. 1. Ny bebyggelse inden for lokalplanens område må ikke tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet fjernvarmeforsyningen fra Randers kommunale Værker.

§ 9

§ 9 OPHÆVELSE AF PARTIEL BYPLANVEDTÆGT

Den under den 8. januar 1976 af planstyrelsen godkendte partielle byplanvedtægt nr. 20 for Randers kommune ophæves for så vidt angår det af nærværende lokalplan omfattede område.

§ 10

§ 10 VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Randers byråd, den 1. juni 1987.

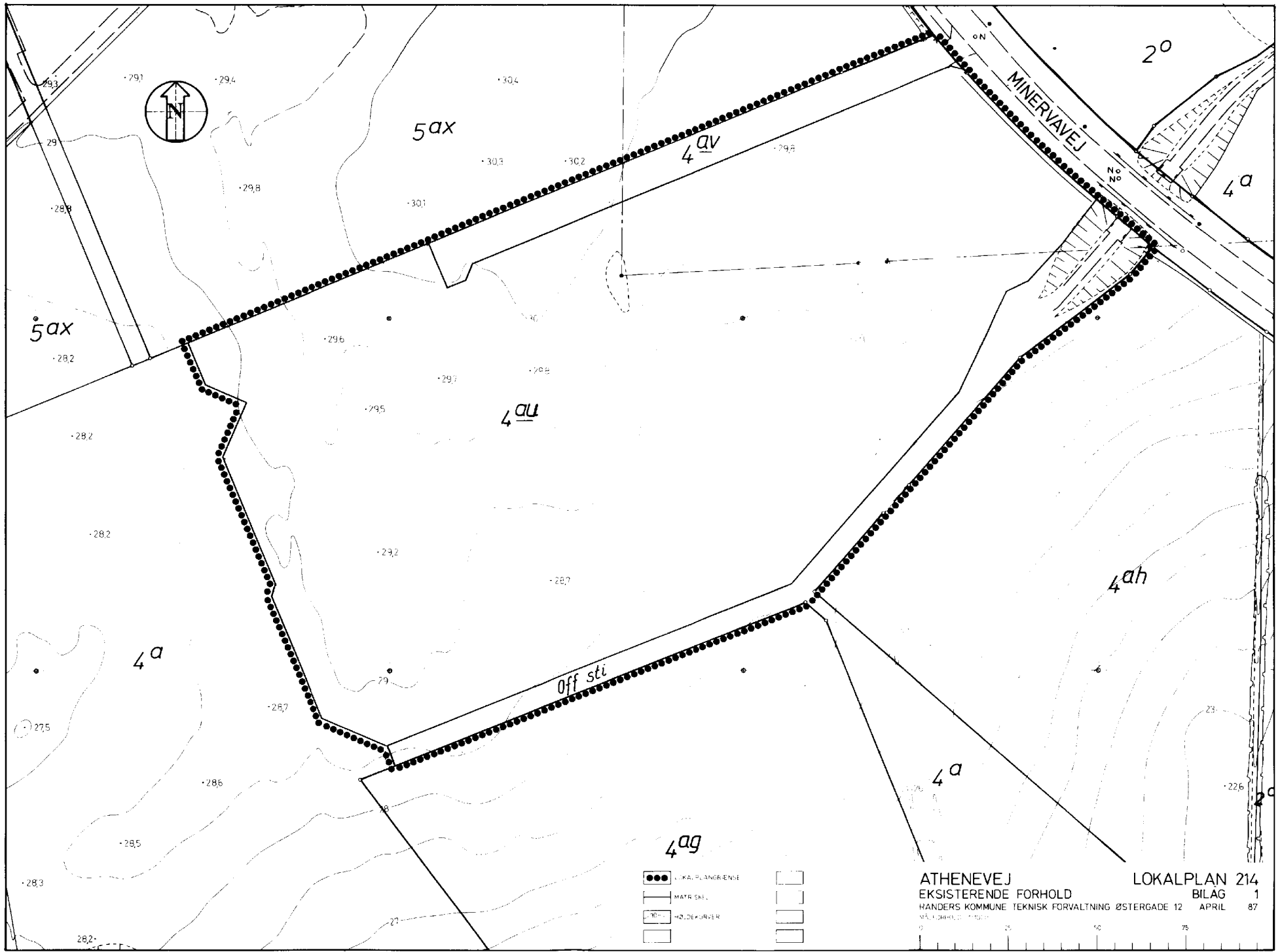
Randers, den 16. juni 1987.








K. Gjøtrup
borgmester

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

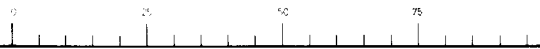
Udvalget for teknik og miljø, den 3. september 1987.

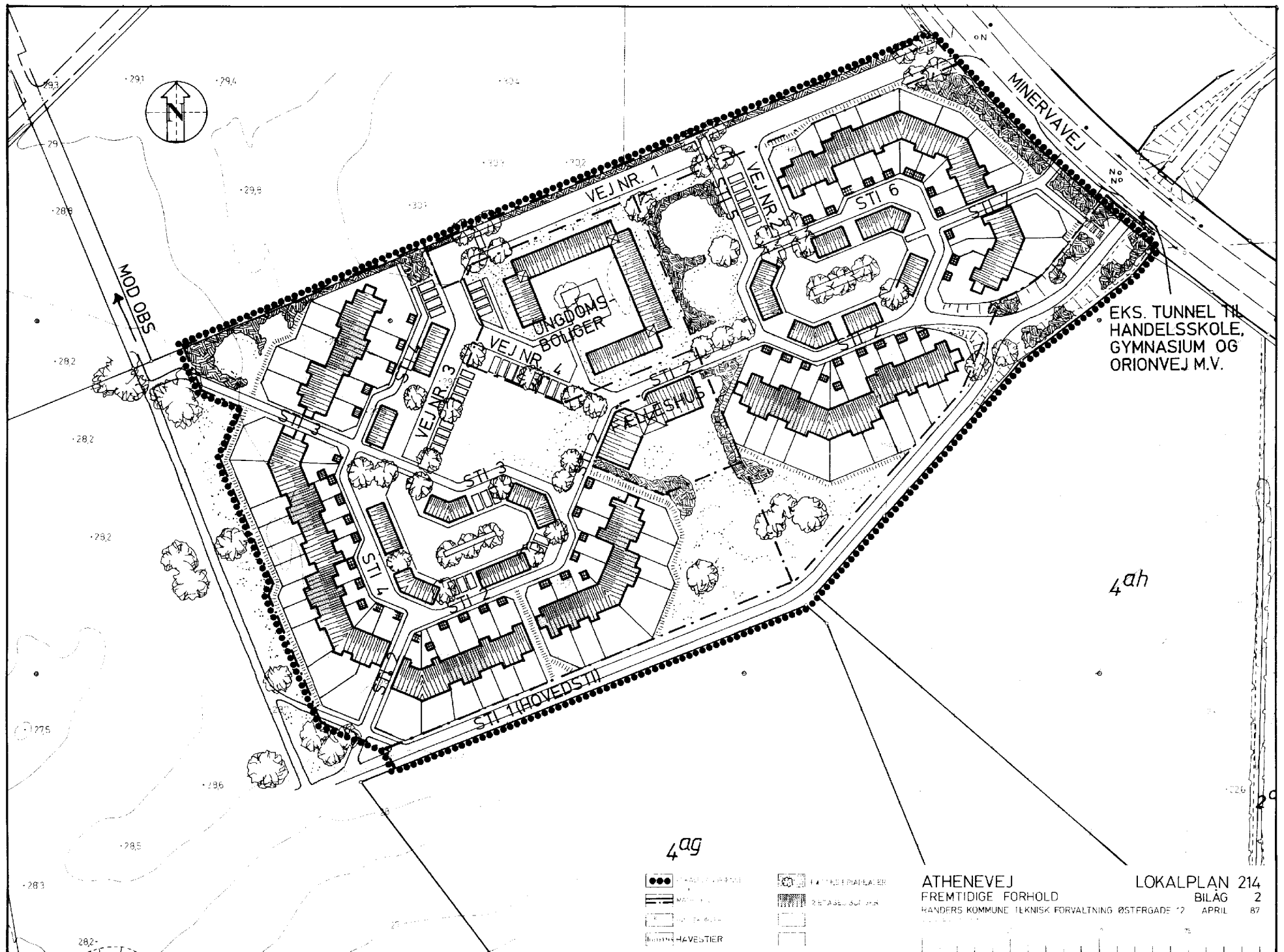
Arne Juhl Christensen
udvalgsformand



-  LOKAL PLANGRÆNSE
-  MATR. SKEL
-  HØJDEKURVER
- 
- 
- 
- 

ATHENEVEJ
 EKISTERENDE FORHOLD
 HÅNDESKOMMUNE TEKNISK FORVALTNING ØSTERGADE 12
 LOKALPLAN 214
 BILAG 1
 APRIL 87





ATHENEVEJ
 FREMTIDIGE FORHOLD
 RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING ØSTERGÅDE 12
 87

LOKALPLAN 214
 BILAG 2
 APRIL 87