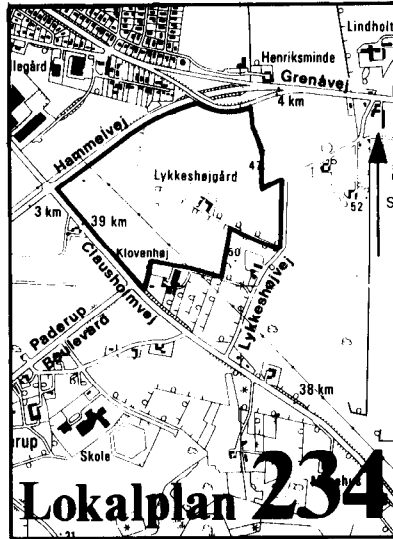


LOKALPLAN 234 Naturområde og ridecenter



EN KORTFATTET BESKRIVELSE

Ifølge kommuneplanen for Randers skal der etableres et nyt offentligt skov- og naturområde på arealerne mellem Clausholmvej, Hammelvej og Grenåvej.

Lokalplanen omhandler første etape af dette område, som ligger nærmest byen og blandt andet omfatter et ridecenter på Lykkeshøjs jorder.

Området beplantes til en skov med både løv- og nåletræer afbrudt af enkelte lysninger hvor blandt andet ridecentrets heste kan gå. Efterhånden som skoven gror til bliver der anlagt et net af stier og skovveje.

En mindre del af arealerne stilles til rådighed for ridecentret. Her bliver der mulighed for at opføre en ridehal med tilhørende stalde og et halmager. Det gamle stuehus med gårdsplads tages i brug til klubhus og parkering. Omkring ridehallen kan indrettes spring- og dressurbaner.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen.

Byrådet kan give dispensation fra lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

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

Lokalplanens område udlægges til offentlige formål. Det betyder at ejeren af de private arealer kan kræve ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning. Ifølge kommuneplanlovens § 32 er der dog bestemte forudsætninger, som skal opfyldes, før dette krav kan gøres gældende.

Ifølge § 34 i kommuneplanloven kan byrådet ekspropriere private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er i strid med planen, fortrænges automatisk ifølge kommuneplanlovens § 31.

LOKALPLANEN OG DEN ØVRIGE PLANLÆGNING

Kommuneplanen

Lokalplanen omfatter en del af område R57A, der i kommuneplanen er udlagt til offentlige rekreative formål som skov- og naturområde.

Området er senest udvidet med godkendelsen af kommuneplanrevision 1989.

Område R57B er også udlagt til skov- og naturområde, men her skal registrerede grusforekomster udnyttes inden området må overgå til offentlige formål.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Zoneforhold

Arealerne ligger i landzone. Lokalplanen overfører en del af området til byzone.

Bygninger

Lokalplanen åbner mulighed for enkelte mindre bygningsanlæg som naturligt kan indpasses i området og for opførelse af en ridehal og et halmlager. Bebyggelsesprocenten inden for de arealer der er afsat til ridecenter vil blive ca 7,5.

Spildevandsplan

Området ligger udenfor den godkendte spildevandsplan. Bygningerne kloakeres og tilsluttes kloaknettet i område E33.1 via en ledning under Hammelvej (omfartsvejen).

Vej- og stiadgang

Området får kørende adgang fra Lykkeshøjvej.

Fra Paderup boulevard til Romalt boulevard anlægges en sti til cyklende og gående.

Langs stien reserveres et areal til en evt. fremtidig udbygning og forlægning af Lykkeshøjvej, som vist i kommuneplanen.

Vand	Området vandforsynes fra Randers kommunale værker.
Ei	Området elforsynes af ELRO.
Kollektiv trafik	Området kan betjenes fra bybuslinie nr 4, 15 og 16.

LOKALPLANENS FORMÅL

Formålet med lokalplanen er:

- at fastlægge de overordnede rammer for områdets anvendelse som skov- og naturområde under hensyn til såvel naturen, til idrætsorganisationer og til borgernes mere individuelle fritidsaktiviteter.
- at sikre at arealerne overgår til offentlige formål sådan at borgerne kan få adgang til skov- og naturområdet.
- at åbne mulighed for etablering af et ridecenter med tilhørende udenomsanlæg.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

I henhold til kommuneplanloven (lovbekendtgørelse nr. 918 af 22. december 1989) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 1 nævnte område.

§ 1

Afgrænsning

§ 1 LOKALPLANENS OMRÅDE

1.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter følgende matr. nre: 2b, del af 11b, 11h, del af 12a og 13b Krstrup by, Krstrup og 1a9 Paderup by, Krstrup samt alle ejendomme, der efter den 21. august 1989 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

1.2 Lokalplanens område opdeles i områderne A og B som vist på kortbilag 2.

Byzone

1.3 Delområde B overføres til byzone.

§ 2

Skov- og naturområde

§ 2 OMRÅDETS ANVENDELSE

2.1 Område A må kun anvendes til offentlige rekreative formål som skov- og naturområde. Indenfor området må kun placeres bygninger og anlæg der efter byrådets skøn hører hjemme i et naturområde. Området skal helt overvejende forblive ubebygget.

Ridecenter

2.2 Område B må kun anvendes til offentlige rekreative formål som ridecenter med tilhørende klubhus, ridehal med stalde, halm-lager og spring- og dressurbaner.

§ 3**Udstykning****§ 3 UDSTYKNINGER**

3.1. Ridecentrets arealer skal udstykkes som en samlet ejendom. Naturområdet kan efter behov deles i flere ejendomme.

§ 4**Adgangsvej****§ 4 VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD**

4.1. Der udlægges areal til en adgangsvej til ridecentret som vist på kortbilag 2 i en bredde af 8 m.

Sti

4.2. Der udlægges areal til en cykel- og gangsti (sti nr 1) som vist på kortbilag 2 i en bredde af 4 m.

Lykkeshøjvej

4.3. Langs sti nr 1 friholdes et 12 m bredt areal, der kan anvendes til en eventuel fremtidig udvidelse og forlægning af Lykkeshøjvej.

Naturstier

4.4. Der anlægges naturstier efter en af park- og kirkegårdsforvaltningen godkendt plan.

Stierne udlægges ikke som selvstændige færdselsarealer, men anlægges i skoven og i de grønne områder i en vekslende bredde efter forholdene. Stierne befæstes med grus eller bark eller fremkommer som slidspor i bevoksningen.

4.5. Naturstierne klassificeres og afmærkes efter deres anvendelse til de forskellige fritidsaktiviteter som f. eks. ridestier, stier til cykelcross o.s.v.

§ 5**Bebyggelsesplan****§ 5 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING****DELOMRÅDE B**

5.1. Bebyggelsen indenfor område B skal placeres som vist på kortbilag 2.

Max etageareal

5.2. Ridehal og stalde må ikke gives et bebygget areal der overstiger 4100 m² og halmlagerets bebyggede areal må ikke overstige 600 m².

Max bygningshøjde

5.3. Ingen del af bebyggelsen må gives en højde der overstiger 8.5 m målt fra terræn (niveauplan).

Taghældning

5.4. Hallens taghældning fastlægges til 15 grader med det vandrette plan.

Stuehuset

5.5. Det på kortbilag 2 med krydsskravering viste stuehus til Lykkeshøj må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres, medmindre byrådet giver særlig tilladelse hertil.

§ 6**Facader****§ 6 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN**

6.1. Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer der efter byrådets skøn kan virke skæmmende.

Skiltning

6.2. Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets godkendelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 7**Ridebaner og parkering****§ 7 UBEBYGGEDE AREALER**

7.1. Springbaner, dressurbaner og parkeringspladser skal placeres som vist på kortbilag 2.

Beplantningsplan

7.2. Terrænregulering og beplantning må kun finde sted efter en af Park- og kirkegårdsforvaltningen godkendt plan.

§ 8.**Landbrugspligt****§ 8 TILLADELSE FRA ANDEN MYNDIGHED**

8.1. Arealerne er undergivet landbrugspligt. Dette er dog ikke til hinder for at byrådet kan tillade, at de tages i brug til det i lokalplanen angivne formål. Ophævelse af landbrugspligten sker i forbindelse med landbrugsministeriets godkendelse af udstykningen.

Landzone

8.2. Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af de eksisterende lovlige forhold indenfor delområde A, før der er opnået dispensation fra by- og landzoneloven.

§ 9.**§ 9 VEDTAGELSESPÅTEGNING**

9.1. Lokalplanforslaget er vedtaget af Randers byråd på mødet den 13 november 1989, og fremlægges for offentligheden efter reglerne i kommuneplanloven.

Randers den 13. november 1989.

Keld Hüttel

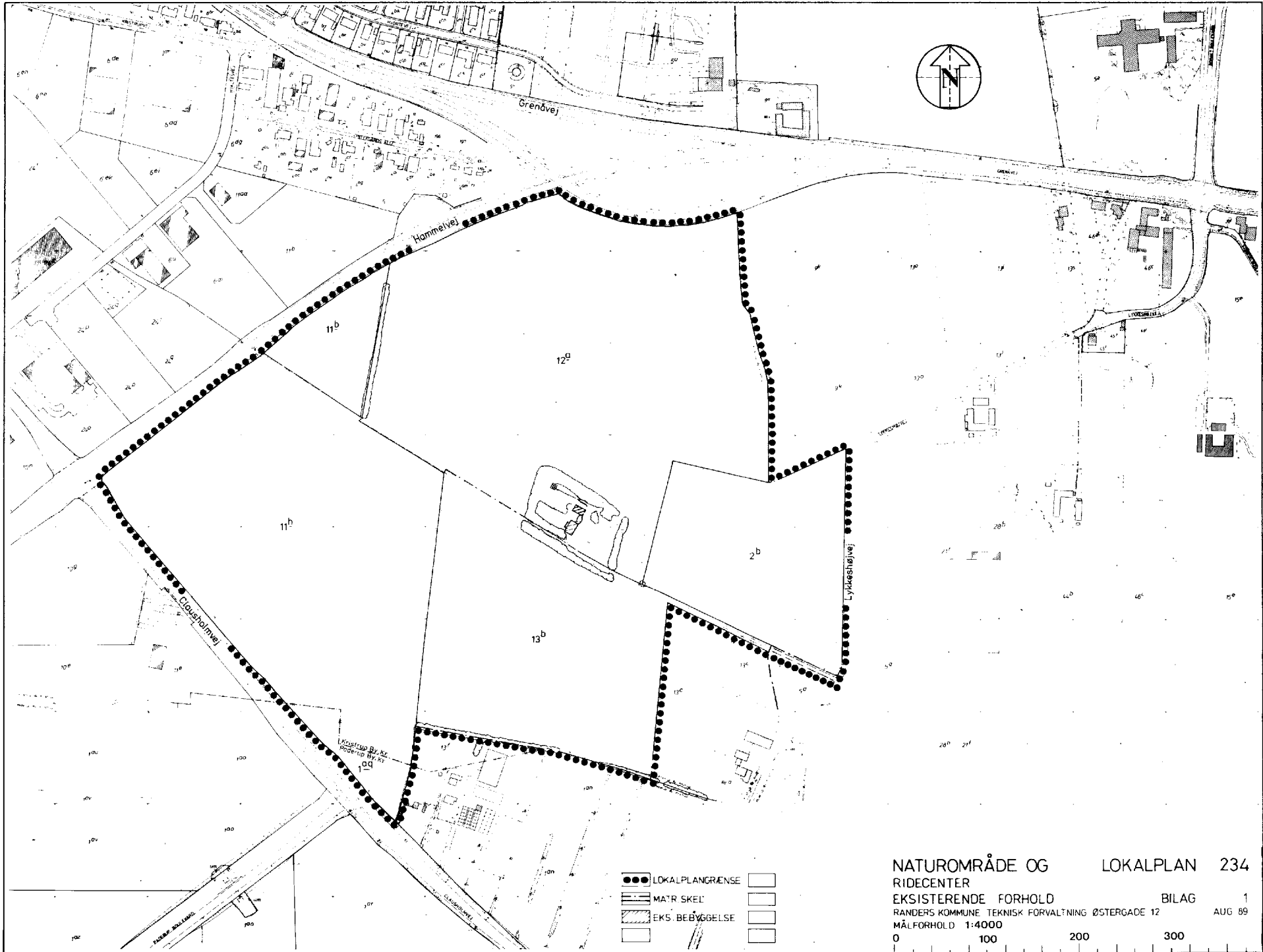
borgmester

Lokalplanen er vedtaget endeligt af byrådet på mødet den 26. marts 1990.

Randers den 27. marts 1990.

Keld Hüttel

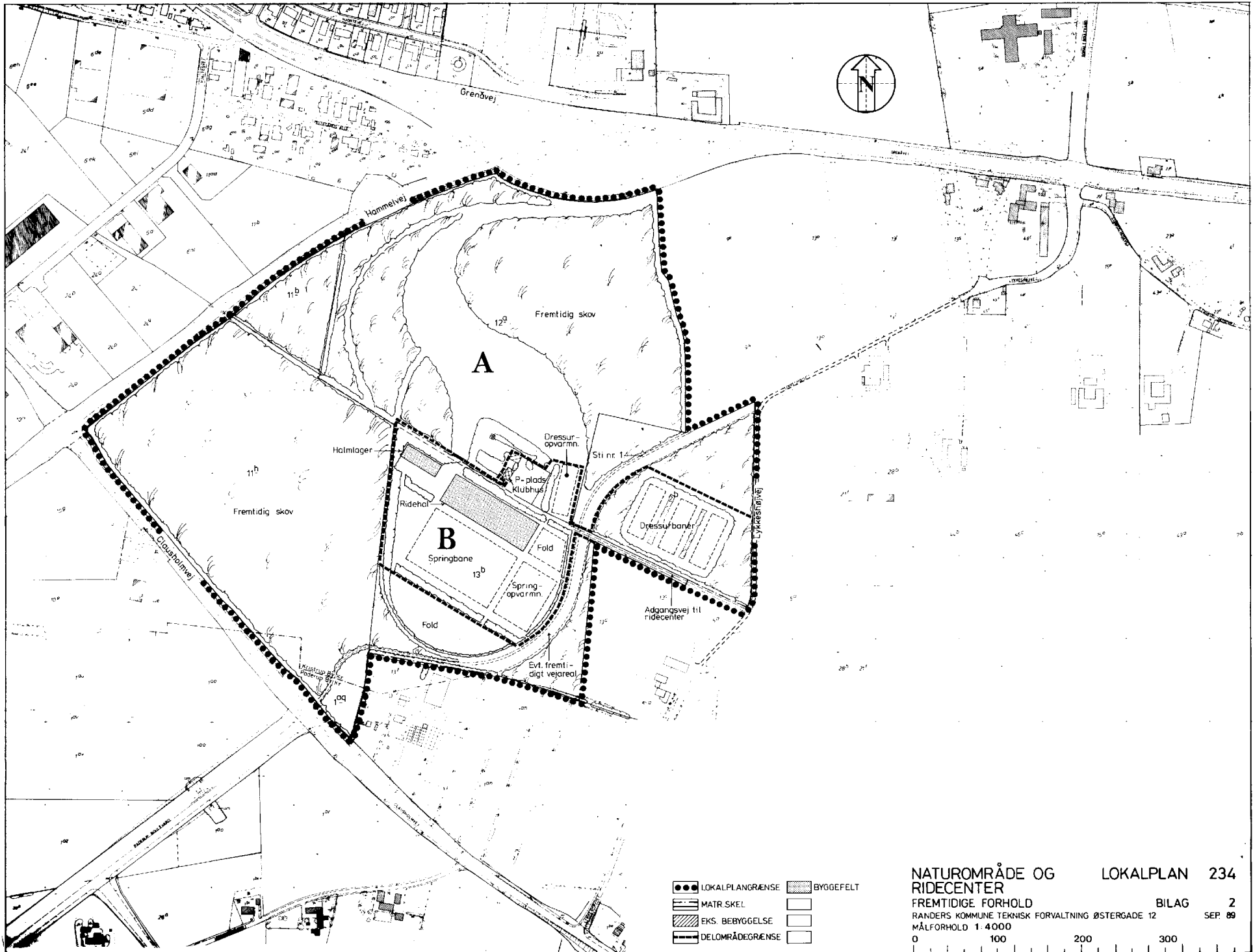
borgmester



NATUROMRÅDE OG LOKALPLAN 234
 RIDECENTER
 EKSISTERENDE FORHOLD
 RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING ØSTERGADE 12
 MÅLFORHOLD 1:4000
 0 100 200 300

BILAG 1
 AUG 89

- LOKALPLANGRENSE
- MATR SKEL
- EKS. BEBYGGELSE



NATUROMRÅDE OG RIDECENTER
FREMtidIGE FORHOLD
 RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING ØSTERGADE 12
 MÅLFORHOLD 1:4000
 0 100 200 300

LOKALPLAN 234
 BILAG 2
 SEP 89

- LOKALPLANGRÆNSE
- MATR. SKEL
- ▨ EKS. BEBYGGELSE
- DELOMRÅDEGRÆNSE
- ▨ BYGGEFELT