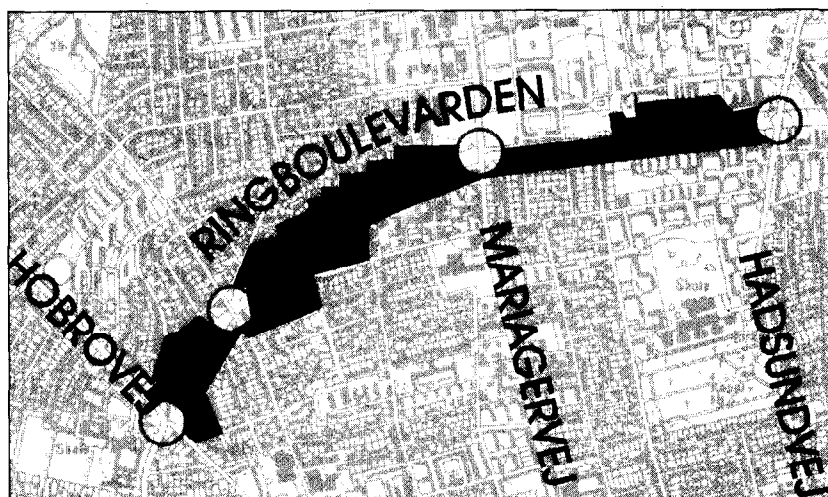


## LOKALPLAN NR. 261 LANGS RINGBOULEVARDEN



### EN KORTFATTET BESKRIVELSE

#### Ringboulevardens omgivelser

Lokalplanen omfatter kun arealerne omkring Ringboulevarden.

#### Planen skal forhindre fremtidige konflikter mellem vejen og dens omgivelser

Planen behandler støj, skiltning, belysning, beplantning, terræn og trafiksikkerhed.

#### Grønne arealer langs vejen

Også mulighed for at afhænde mindre arealer til de tilstødende ejendomme.

#### Trafiksaneringsplaner

Lokalplanen redegør for principperne bag trafiksaneringen af de øvrige veje i nordbyen.

Lokalplanen omfatter arealer og de nærmest-liggende ejendomme på hver side af den fremtidige omfartsvej fra Vestre boulevard til Hadsundvej, kaldet Ringboulevarden. Lokalplanen omfatter *ikke* selve vejarealet, fordi vejen etableres efter en særlig anlægslov, som er vedtaget af Folketinget.

Lokalplanen skal medvirke til at opretholde og fremtidssikre de visuelle kvaliteter, støjafskærmningen og de trafiksikkerhedsfremmende egenskaber, der søges opnået ved anlægget af vejen.

Planen regulerer den fremtidige arealanvendelse, bebyggelse, hegning, skiltning m.v. på ejendommene langs vejen med det formål at bevare hegn og træer langs vejen, sikre passage frem til de steder, hvor fodgængere og cyklister kan krydse vejen, samt at forhindre støjproblemer, synsforstyrrende indtryk for trafikanterne, problemer med belysning og blænding, trafiksikkerhed, adgangsbeholdning, og nedbrydning af støjvoldene eller andre konflikter mellem vejen og dens omgivelser.

Lokalplanen skal også sikre at restarealerne langs vejen kan udnyttes på en fornuftig måde. Først og fremmest skal der sikres så mange sammenhængende grønne områder som muligt langs ydersiden af støjvoldene. Dernæst skal afskårne arealer eller arealer, der er uden rekreativ værdi, kunne anvendes eller sammenlægges med de tilstødende ejendomme.

Lokalplanen redegør også kort for, hvordan de øvrige veje nord og syd for Ringboulevarden skal reguleres, så der opnås den aflastning for den gennemkørende trafik, som er et af formålene med vejen.

**Forandringer skal følge planen**

*Hidtil lovlig anvendelse kan fortsætte*

## LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendommene i følge Planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt 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.

En del af lokalplanens område udlægges til offentlige formål. Det betyder at ejeren kan kræve ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning. Ifølge planlovens § 48 er der dog bestemte forudsætninger, som skal opfyldes, før dette krav kan gøres gældende.

Ifølge § 47 i planloven kan byrådet ekspropriere private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.

## LOKALPLANEN OG DEN ØVRIGE PLANLÆGNING

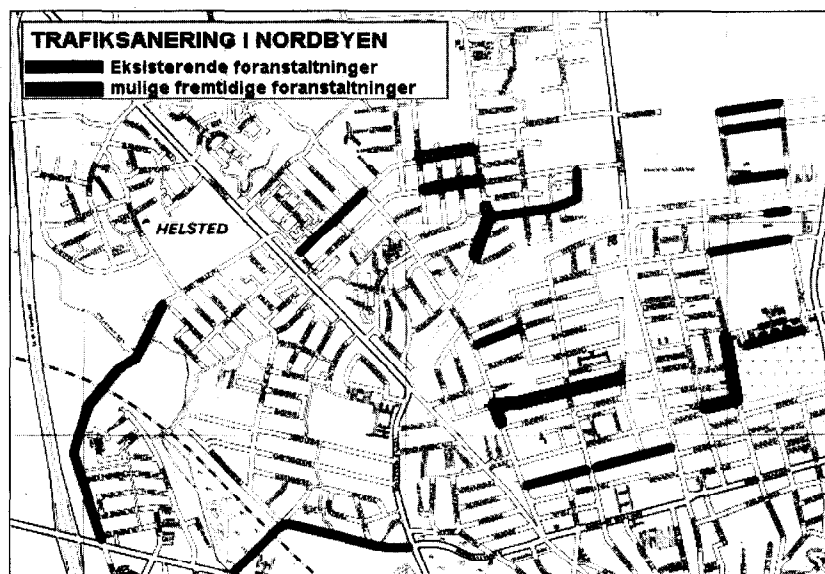
### Kommuneplanen og trafik

*Ringboulevarden er en væsentlig forudsætning for at opfylde kommuneplanens trafikmål.*

Ringboulevarden er optaget i kommuneplanen som et overordnet vejanlæg, der har særlig betydning for kommuneplanens hovedstruktur.

Vejanlægget er en forudsætning for, at kommuneplanens målsætninger på det trafikale område og for at handlingsplanen for trafik og miljø kan opfyldes. Det drejer sig i særdeleshed om at reducere antallet af støjbelastede boliger og boligområder, der er belastet af gennemkørende trafik med deraf følgende trafiksikkerhedsmæssige problemer.

I forbindelse med vejanlægget gennemfører byrådet trafikdæmpende foranstaltninger på det øvrige vejnet omkring Ringboulevarden med henblik på at nå disse mål. Byrådet har vedtaget en plan, der viser hvilke mål for trafikbelastning, man stræber på de enkelte vejstrækninger i området. En plan for mulige fremtidige trafiksaneringer er gengivet i ekstrakt nedenfor.



Foranstaltningernes nærmere karakter kendes ikke endnu. De kan først fastlægges endeligt, når det nye trafikmønster viser hvad der er behov for.

Ved anlægget af stibroer over Ringboulevarden og ved de ovenfor nævnte trafikdæmpende foranstaltninger sikres der samtidigt trafiksikre forbindelser fra nordbyens boligområder til kvarterets skoler (Nyvangsskolen og Nørrevangskolen) i overensstemmelse med kommuneplanens målsætninger herom.

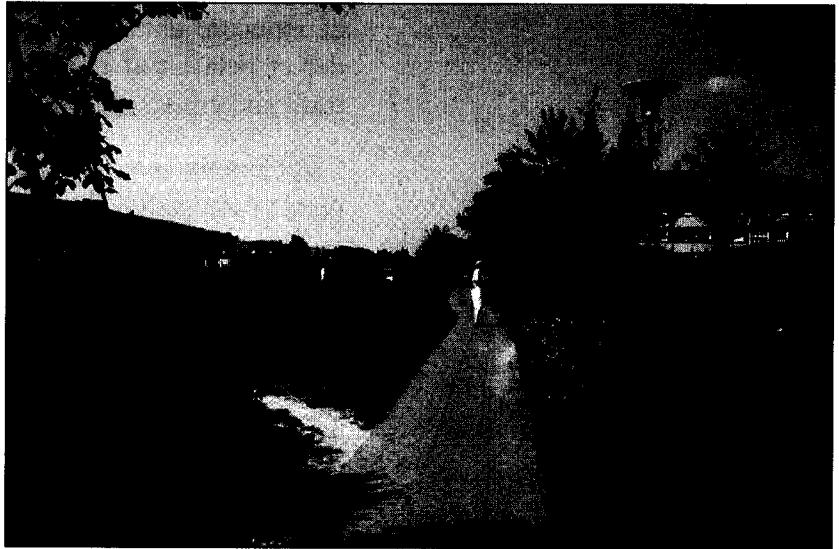
### Områder umiddelbart omkring Ringboulevarden

*I følge kommuneplanen skal nye lokalplaner sikre, at evt. supplerende bebyggelse udstykninger tilrettelægges under hensyn til støjen fra Ringboulevarden.*

Denne lokalplan regulerer arealerne umiddelbart omkring Ringboulevarden. Lokalplanen omfatter ikke selve vejarealet, fordi vejen etableres efter en særlig anlægslov, som er vedtaget af Folketinget.

Ringboulevarden udformes med støjdæmpende volde og hegn, suppleret med facadeisolering på de bygninger, der er for høje til at kunne skærmes effektivt. Herved opnås et støjniveau på maksimalt 55 dB(A) udendørs.

Lokalplanen skal bl. andet sikre, at evt. supplerende udstykning og bebyggelse i de områder, der ligger omkring vejen, udformes sådan, at dette støjniveau ikke overskrides. Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen.



Ved anlægget af støjvoldene bliver der nogle arealer tilovers på bagsiden af voldene, som kan anvendes til rekreative formål eller kan sammenlægges med de tilstødende ejendomme.

**Byplan 7 og 13 samt lokalplan 132 ,175 og 208 ændres delvist**

*Byplanvedtægt nr. 13 og lokalplanerne 132 og 175 afløses delvist af denne lokalplan. Byplanvedtægt nr. 7 og lokalplan 208 suppleres af denne lokalplan.*

**Ringboulevarden, udformning og trafik**

*To kørespor, cykelsti og fortov, to stibroer, Rundkørsler, T-kryds, vejlukninger.*

Dele af byplanvedtægt nr. 13 for villaområderne ved Humlehaven og Hørhaven, dele af byplanvedtægt nr. 7 for erhvervsområdet ved Hvedevej og dele af lokalplan nr. 132 "Garnisonsvej" (plejehjemmet) og lokalplan nr. 206 "Mariagervej 175, dagligvarecenter" (Føtex) bortfalder for de ejendomme, som denne lokalplan omfatter. De bestemmelser fra de pågældende planer, der forsat er relevante, er overført til denne lokalplanen.

Lokalplan nr. 208 "Buchtrups maskinfabrik" (Tranekærcentret) suppleres af bestemmelserne i denne lokalplan.

Ringboulevarden bliver ca. 2,3 km lang og udformes som en 7 meter bred tosporet vej med cykel- og gangsti. Vejen graves lidt ned i terrænet og omgives af op til 4 m høje støjvolde.

Ringboulevarden tilsluttes Hobrovej, Gl. Hobrovej, Mariagervej og Hadsundvej i rundkørsler, mens Gl. Jennumvej tilsluttes Ringboulevarden i et T-kryds. Der bliver adgang til cykelstierne og fortovene langs Ringboulevarden i rundkørslerne, i krydset ved Gl. Jennumvej og ved en stitilslutning til Infanterivej overfor Gl. Jennumvej. Desuden bliver der mulighed for at krydse Ringboulevarden via to stibroer fra Flyvervej til Infanterivej og fra Hjælmevej til Nyvangsvej.

Nørrebrogade og kasernens hovedindgang lukkes mod Ringboulevarden. Nålemagervejs udmunding i Vester boulevard lukkes og erstattes af en tilslutning til Hobrovej ca. 150 m nord for rundkørslen. Rosenborg alle's og Frederiksborg alle's udmundinger i Vester boulevard lukkes og Yrsavejs tilslutning til Gl. Hobrovej lukkes.

Trafikken på vejen forventes at blive 6-8500 biler i døgnet. På enkelte strækninger op til ca. 11.000 biler.

Der fastsættes adgangsbegrænsning til Ringboulevarden og pålægges byggelinier langs vejen i forbindelse med ekspropriationen til vejanlægget. Oplysning om byggelinierne's placering kan fås ved henvendelse til Århus Amt.

Vejdirektoratet er påtaleberettiget med hensyn til adgangsbe- grænsningen og byggelinierne. Det betyder, at ændringer af vej- og sti-tilslutninger til Ringboulevarden og evt. anlægsarbejder eller byggeri inden for byggelinierne skal godkendes af vejdi- rektoratet.

**Adgangsbegrænsning og byggelinier langs Ringboulevarden**

*Spørg Århus Amt*

*Vejdirektoratet skal godkende*

## LOKALPLANENS BESTEMMELSER

I henhold til planloven (lovbekendtgørelse nr. 746 af 16. august 1994) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område:

### LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanens formål er at sikre:

#### 4 formål:

1. Mest muligt grønt
2. Offentlig adgang til det grønne
3. Modvirke støj- og indbliksgener
4. Regulere skilte og reklamer

**at** de ubebyggede arealer langs Ringboulevarden udformes med størst mulig islæt af grønt og åbnes for offentlighedens færdsel og benyttelse som nærrekreative områder,

**at** arealerne langs vejen fastholdes i den form (støjvolde, terrænreguleringer, befæstelser og beplantninger) og til den anvendelse (for det meste grønt område og stier), som de gives i forbindelse med anlægsarbejdet,

**at** de tilstødende arealer fremover anvendes og bebygges på en måde der modvirker eller forhindrer konflikter i form af støjgener og indbliksgener fra færdslen på vejen, på de to stibroer eller på stierne, der anlægges langs vejen,

**at** de tilstødende arealer ikke benyttes til reklamering, skiltning flagborge eller lignende, der er egnet til at bortlede trafikanternes opmærksomhed fra trafikken og dermed nedsætte trafiksikkerheden eller som efter byrådets opfattelse virker skæmmende på vejen eller dens omgivelser.

## § 1

### Matrikelnumre

### § 1 LOKALPLANENS OMRÅDE

Stk. 1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1A-1C og omfatter matrikelnumrene: 84c, 85e, 88b, 88c, 88v, 88m, 88l, 88k, 88i, 88h, 88g, 88f, 92e, 92d, 92c, 92b, 92bq, 92bh, 92bg, 92bf, 92be, 92bd, 92bc, 95ax, 95ay, 95az, 95aæ, 97ø, 98q, 98t, 98u, 99l, 99k, 99h, 100af, 100ag, 100ah, 100ad, 100ae, 100ai, 100aa, 100ab, 100ak, 100al, 100ar, 100u, 100am, 100v, 100an, 100aq, 100ao, 100x, 100y, 100ap, 100a, 100b, 102al, 102am, 102an, 102ao, 102ap, 102aq, 102ar, 102c, 102ak, 102ai, 102as, 102ah, 102ag, 102af, 102ae, 102ø, 102aa, 102ab, 102ac, 102ad, 107ao, 107aa, 107aq, 107ac, 107ad, 107ae, 107af, 107ag, 107ah, 107ai, 107ak, 107am, 107al, 107b, 110b, 110c, 112a, 116a, 423bh, 534c, 555k, 555l, 555f, 555e, 555d, 559c, 559d, 559e, 559z, 559f, 559v, 559g, 559h, 559i og 559k Randers Markjorder, samt alle parceller, der efter den 28.04.1996 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

**§ 2**

**Etageboliger, rækkehuse, villaer, grønne områder, off.formål, butikker og industri langs Ringboulevarden**

**§ 3****Anvendelse**

*Tæt-lav og etageboliger*

*Støttestpunkt ved rundkørslen*

*Værtshuse ikke i boligejendomme*

**Bebyggelsens omfang og placering**

*Normalt max 350 m2 butik bortset fra Gl. Jennemvej*

**§ 2 DELOMRÅDER OG DERES ANVENDELSE**

Stk. 1 Lokalplanens område opdeles i delområder som vist på kortbilag 2A-2C med forskellige anvendelser:

B1 til B5 (Etage-boliger og rækkehuse)	§3
V1 til V5 (Villaområder)	§4
R1 til R4 (Grønne områder)	§5
O1 (Offentlige formål)	§6
E1 og E2 (Erhverv)	§7

**§ 3 OMRÅDE B1 TIL B5****Anvendelse**

Stk. 1 Områdernes anvendelse fastlægges til boligformål som tæt-lav boligbebyggelse eller etageboligbebyggelse eller kollektive anlæg, som naturligt kan indpasses i boligområder, såsom boliger for ældre eller mindre institutioner.

Stk. 2 Byrådet kan tillade, at der indrettes butikker til områdets daglige forsyning, liberale erhverv (læger, tandlæger, frisørsaloner m.v.), serviceerhverv og andre erhvervstyper, som kan indpasses i området uden genevirkninger for de omboende under forudsætning af:

**at** virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at områdets karakter af boligområde ikke forandres,

**at** virksomheden ikke medfører behov for parkering, som der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

Stk. 3 Ejendomme i område B1, som ligger inden for en afstand af ca. 100 m fra rundkørslen Gl. Hobrovej/ Ringboulevarden, er i kommunenplanen er udpeget som støttestpunkter for lokal butiks- og serviceforsyning. Her vil byrådet være særligt imødekommende over for indretning af eksisterende bygninger eller opførelse af nye bygninger til lokal butiks- og serviceforsyning.

Stk. 4 Værtshuse og restauranter med spiritusbevilling må kun etableres med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde og ikke i bygninger til boligformål.

**Bebyggelsens omfang og placering**

Stk. 5 Der må ikke indrettes butikker med et bruttoetageareal på mere end 350 m2. Undtaget herfra er dog den del af boligområde B5, der ligger vest for Gl. Jennemvej, hvor butikker må indrettes med et salgsareal på indtil 600 m2.

*I støttepunkterne 600 m2 salgsareal*

Stk. 6 I støttepunktet ved Gl. Hobrovej må udvalgswarebutikker indrettets med et salgsareal på indtil 600 m2 og dagligvarebutikker med en størrelse på indtil 1500 m2.

Stk. 7 Der må ikke opføres ny bebyggelse bortset fra enkelte mindre fællesanlæg til brug for områdets beboere eller garager, udhuse, drivhuse, altaner, vindfang og lignende birum til de eksisterende boliger.

#### Udstykninger

#### Udstykninger

Stk. 8 Der må ikke udstykkes grunde, hvorved der fremkommer bebyggelsesprocenter på mere end:

Område B1 og B4 .....	90 %
Område B2 .....	40 %
Område B3 .....	60 %
Område B5 .....	100 %

#### Facader og skilte

#### Facader og skiltning

Stk. 9 Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted. Undtaget herfra er dog skilte på en størrelse på indtil 0,2 m2, der må opsættes i et eksemplar for hver selvstændig bolig- eller erhvervsenhed og sådan, at de ikke er synlige fra Ringboulevarden. Undtaget herfra er også ejendomme, hvor der efter bestemmelserne om støttepunkter indrettes en butik eller en servicevirksomhed. I sådanne tilfælde skal skiltningen godkendes af byrådet.

*Ikke forringe støjdæmpende facader*

Stk. 10 Hvis der udskiftes vinduer, facade- eller tagmaterialer, foretages gennembrydninger i facaden eller i taget eller på anden måde ændres ved bygningens ydre konstruktion, skal det ske sådan, at konstruktionernes lyddæmpende evne ikke forringes i forhold til det nuværende niveau eller det niveau, der opnås efter eventuelle støjdæmpende bygningsindgreb i forbindelse med anlægget af Ringboulevarden.

## § 4

## § 4 OMRÅDE V1 TIL V5

#### Anvendelse villaområder

#### Anvendelse

Stk. 1 Områdernes anvendelse fastlægges til boligformål som åben og lav boligbebyggelse eller til kollektive anlæg, som naturligt kan indpasses i boligområder, såsom boliger for ældre og mindre institutioner.

*Mindre butikker*

Stk. 2 Byrådet kan tillade, at der indrettes butikker til områdets daglige forsyning, liberale erhverv (læger, tandlæger, frisørsaloner m.v.), serviceerhverv og andre erhvervstyper, som



kan indpasses i området uden genevirkninger for de omboende under forudsætning af:

**at** virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,

**at** virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at områdets karakter af boligområde ikke forandres

**at** virksomheden ikke medfører behov for parkering, som der ikke er plads til på den pågældende ejendom

Stk. 3 Ejendomme i område V3, som ligger inden for en afstand af ca. 100 m fra rundkørslen Gl. Hobrovej/Ringboulevarden, er i kommunenplanen er udpeget som støttepunkter for lokal butiks- og serviceforsyning. Her vil byrådet være særligt imødekommende over for indretning af eksisterende bygninger eller opførelse af nye bygninger til lokal butiks- og serviceforsyning.

Stk. 4 Værtshuse og restauranter med spiritusbevilling må kun etableres med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde og ikke i bygninger til boligformål.

#### **Bebyggelsens omfang og placering**

Stk. 5 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom, heri iberegnet evt. andele af fællesareal, må ikke overstige 30. For ejendomme, der ikke bruges til boligformål, kan bebyggelsesprocenten hæves til 40, hvis det kan ske uden at tilsidesætte hensynet til de omboende.

Stk. 6 Bebyggelsen må ikke opføres med mere end en etage med udnyttelig tagetage og en evt. kælder må ikke have loftet beliggende mere end 0,3 m over terræn (eller et af bygningsmyndigheden fastsat niveauplan).

Stk. 7 I støttepunktet må butikker indrettets med et salgsareal på indtil 600 m<sup>2</sup>. Uden for støttepunktet må der ikke indrettes butikker med et bruttoetageareal på mere end 350 m<sup>2</sup>.

#### **Udstykninger**

Stk. 8 Grunde skal udstykkes med en størrelse på minimum 700 m<sup>2</sup>

#### **Facader og skiltning**

Stk. 9 Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted. Undtaget herfra er dog skilte på en størrelse på indtil 0,2 m<sup>2</sup>, der må opsættes i et eksemplar på hver ejendom og sådan, at de ikke er synlige fra Ringboulevarden. Undtaget herfra er også ejendomme, hvor der efter bestemmelserne om støttepunkter indrettes en butik eller en

*Støttepunkt ved Gl. Hobrovej*

#### **Bebyggelsens omfang og placering**

*Bebyggelsesprocent 30, 40 for specielle ejendomme*

*1 1/2 etage*

#### **Udstykninger**

*700 m<sup>2</sup> grunde*

#### **Facader og skiltning**

servicevirksomhed. I sådanne tilfælde skal skiltningen godkendes af byrådet.

## § 5

### Anvendelse

*Rekreative formål*

## § 5 DELOMRÅDE R1 TIL R4

### Område R1 og R2, anvendelse

Stk. 1 Områderne R1 og R2 udlægges til offentlige rekreative formål som et grønt sti-bælte langs og på ydersiden af støjvoldene og som opholdsområde og rekreativt areal. Arealerne beplantes. De må ikke bebygges.



### Område R3 og R4, anvendelse

Stk. 2 Områderne R3 og R4 udlægges til nærrekreativt areal for de omliggende boligbebyggelser. De må ikke bebygges.

## § 6

### Anvendelse

*Færdselsarealer*

## § 6 DELOMRÅDE O1

### Anvendelse

Stk. 1 Delområdet O1 udlægges til færdselsareal (vej til plejehjemmet ved Garnisonsvej og sti og rampe til stibroen over Ringboulevarden) og som jordvold og beplantningsbælte

## § 7

### Anvendelse

*Industri*

## § 7 OMRÅDE E1 OG E2

### Område E2, anvendelse

Stk. 1 Anvendelsen af område E2 fastlægges til lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed og service. Der må kun indrettes virksomheder eller anlæg, som ikke medfører særlige gener i form af forurening.

Stk. 2 Der må ikke indrettes boliger.

**Støttepunkt***Max 60 dB(A) støjniveau***Område E2, bebyggelsens omfang og placering***Bebyggelsesprocent max 85**Kun en dagligvarebutik***Udstykninger, vejforhold mv.***Min 3500 m2 grunde eller større end i dag**Byggelinier***Område E2: facader og skiltning***Kun firmaets egne produkter på skilte**Kun et skilt ud imod Ringboulevarden*

Stk. 3 Det område, som er beliggende inden for en afstand af ca. 100 m fra rundkørslen Mariagervej/Ringboulevarden, er i kommuneplanen udpeget som støttepunkt for lokal butiks- og serviceforsyning. I støttepunktet må der indrettes én dagligforretning med et bruttoetageareal på maksimalt 800 m<sup>2</sup> og med salgsareal på maksimalt 600 m<sup>2</sup>.

Stk. 4 Den enkelte virksomheds bidrag til det ækvivalente, (udendørs) korrigerede støjniveau må i intet punkt uden for virksomhedens egen grund overstige 60 dB(A).

**Område E2, bebyggelsens omfang og placering**

Stk. 5 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 85 og det bebyggede areal må ikke overstige halvdelen af grundarealet.

Stk. 6 I støttepunktet (se stk. 3) må der indrettes en dagligvarebutik med et brutto-etageareal på maksimalt 800m<sup>2</sup> og med et salgsareal på indtil 600 m<sup>2</sup>.

Stk. 7 Bygningernes højde må ikke overstige 10 m., medmindre særlige hensyn efter byrådets skøn nødvendiggør det.

**Udstykninger, vejforhold m.v.**

Stk. 8 Grunde må ikke ved udstykning reduceres til et areal mindre end 3500 m<sup>2</sup>, og der må ikke ved udstykning eller sammenlægning fremkomme grunde med en bebyggelsesprocent på mere end 85.

Stk. 9 Der pålægges byggelinier i en afstand af 10 m fra midten af Hvedevej. Arealet mellem byggelinien og vejskellet må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.

Stk. 10 Der må ikke etableres direkte adgang fra ejendommene til Mariagervej eller Ringboulevarden.

Stk. 11 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplag af materialer og lignende skal overholdes.

**Område E2: facader og skiltning**

Stk. 12 I område E2 skal bebyggelsen på den enkelte ejendom udgøre en helhed med hensyn til udformning, materialevalg, farver m.v. og således bidrage til, at området fremstår som et attraktivt og indbydende erhvervsområde.

Stk. 13 Den enkelte virksomhed eller ejendom må kun reklamere med virksomhedens navn, adresse, art og egenproduktion.

Stk. 14 Skiltning, flagning og reklamering, som er synlig fra Ringboulevarden ud over de nedenfor nævnte tilfælde, må kun

finde sted med byrådets særlige tilladelse i hvert enkelte tilfælde.

Stk. 15 Der må kun opsættes et skilt pr. ejendom i zonen mellem bebyggelsen og Ringboulevarden.

Stk. 16 Alternativt til det i stk. 14 nævnte skilt kan der skiltes på bygningsfacaden mod Ringboulevarden. Skiltet skal udformes efter de samme retningslinier, som stk. 16 og skal kunne indgå som en del af bygningens arkitektur, fortrinsvis som løse bogstaver eller tegn direkte på facaden. Det må ikke dække vinduer, døre og lignende. Skiltet må kun opsættes i ét eksemplar på hver ejendom.

#### **Område E1**

Stk. 17 Arealet mellem p-pladserne og vejskellet (vist med grå toneraster på kortbilag 2A) må ikke befæstes, bebygges eller anvendes til parkering eller oplag. Arealet skal henligge i græs eller beplantet.

#### **Fælles skilteregler for E1 og E2**

#### **Fællesbestemmelser for område E1 og E2**

Stk. 18 Skilte der placeres mellem bebyggelsen og Ringboulevarden skal udformes sådan:

- at skiltets overkant ikke placeres højere end 4,0 m. over terræn (eller evt. niveauplan indlagt af bygningsmyndigheden) og at skiltefladen ikke er større end 10 m<sup>2</sup>,
- at skiltet ved farve og udformning indpasses i området,
- at skiltet udføres på en sådan måde, at der ikke forekommer gennemlyste skilteflader og at en evt. belysning fremtræder klart dæmpet i forhold til lysniveauet på Ringboulevarden,
- at skiltet placeres parallelt med Ringboulevarden og ikke er bevægeligt,

*Ingen flagborge tæt ved Ringboulevarden*

Stk. 19 Der må ikke opstilles flagborge inden for en afstand af 40 meter fra midterlinien af Ringboulevarden, og der må ikke opsættes skilte eller nogen anden lignende reklame nærmere end 25 meter fra Ringboulevardens midterlinie eller 40 meter fra rundkørslernes centrum.

## **§ 8**

*Støjvoldene er beskytte mod ændringer*

## **§ 8 UBEBYGGEDE AREALER**

Stk. 1 De støjvolde, der bliver anlagt langs Ringboulevarden, må ikke forandres ved af- eller udgravninger, beplantning, opsætning af hegn el. lign. uden vejmyndighedens og byrådets tilladelse.

**§ 9**

*Tilslutning til fjernvarmen*

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

Stk. 1 Ved bebyggelse af ubebyggede grunde og ved større ombygninger skal ejendommene tilsluttes fjernvarmenettet.

**§ 10**

**Lokalplaner og byplanvedtægter bortfalder delvist**

**§ 10 LOKALPLANER OG BYPLANVEDTÆGTER OPHÆVES**

Stk. 1 Denne lokalplan erstatter bestemmelserne i lokalplan nr. 132 og lokalplan nr. 206 samt byplanvedtægt nr. 7 og byplanvedtægt nr. 13 for de ejendomme, som lokalplanen omfatter. De pågældende planer bortfalder således for disse ejendommers vedkommende.

Stk. 2 Denne lokalplan supplerer bestemmelserne i lokalplan nr. 208, som altså fortsat er gældende for de ejendomme, som omfattes af denne lokalplan.

**§ 11****§ 11 VEDTAGELSESPÅTEGNING**

Lokalplanforslaget er vedtaget af Randers byråd den 28. maj 1996 og offentliggøres efter reglerne herom i planloven.

Keld Hüttel  
Borgmester

I henhold til planloven vedtages foranstående lokalplan endeligt.  
Randers byråd den 23. sept 1996

Keld Hüttel  
Borgmester

## **Kommuneplantillæg nr. 19, "Ringboulevarden"**

I forbindelse med lokalplan nr. 261 "Langs Ringboulevarden" fremkommer der - af restarealerne langs vejen - 2 nye rammeområder til offentlige rekreative formål.

Desuden ændres de eksisterende rammeområders grænse mod vejen. (se kortbilag nr. 2A-C til lokalplanforslaget.)

Følgende rammeområders grænse ændres eller afgrænses mere nøjagtigt: Kortnumrene henviser til kommunens almindelige kortinddeling.

V21 (kort 65) udvides mod Ringboulevarden.

E23 (kort 55 og 65) udvides mod Ringboulevarden.

E8 (kort 65) indskrænkes mod Ringboulevarden.

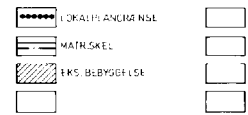
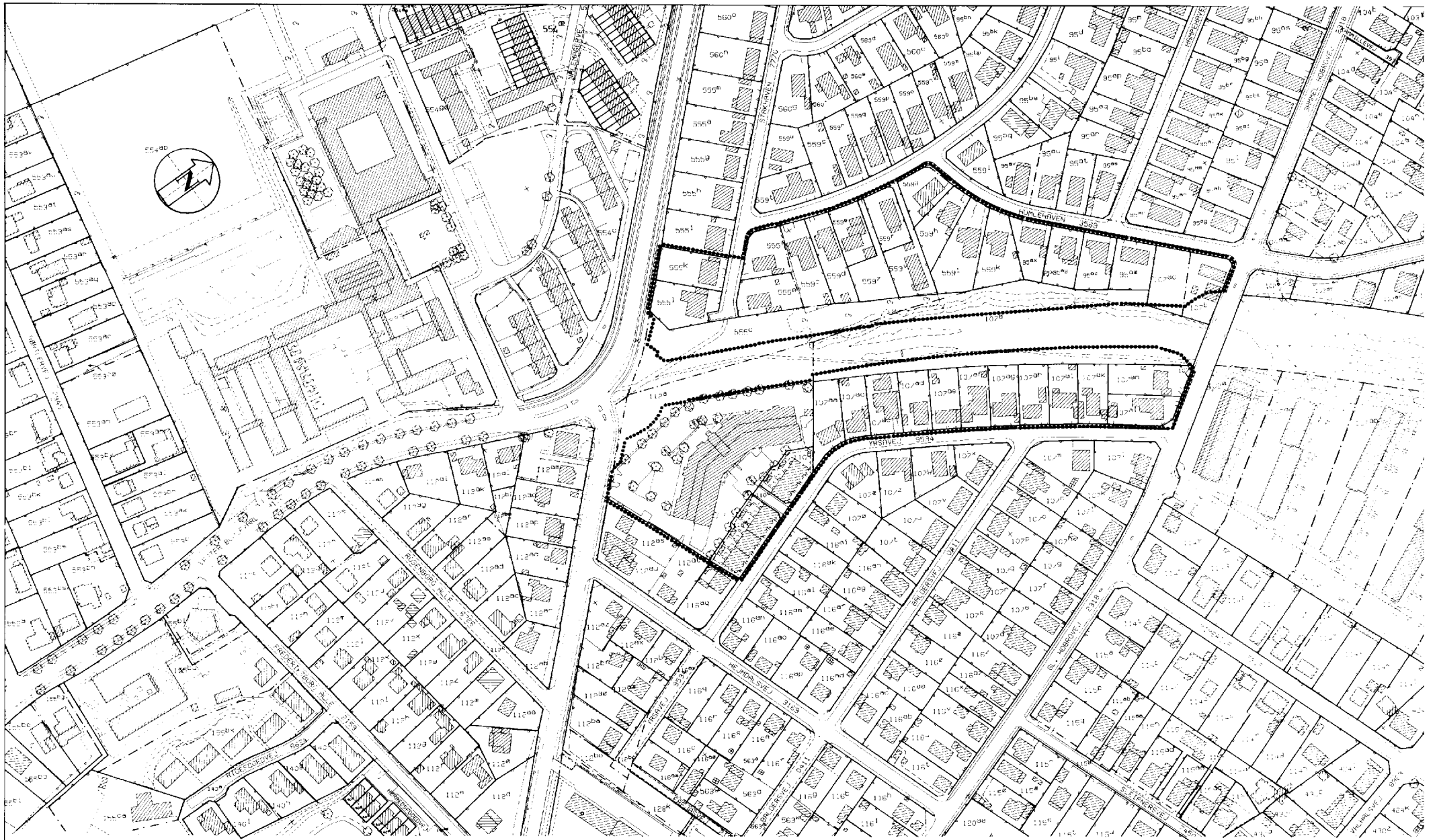
B27 og B40 (kort 56) udvides mod Ringboulevarden.

Følgende nye rammeområder opstår:

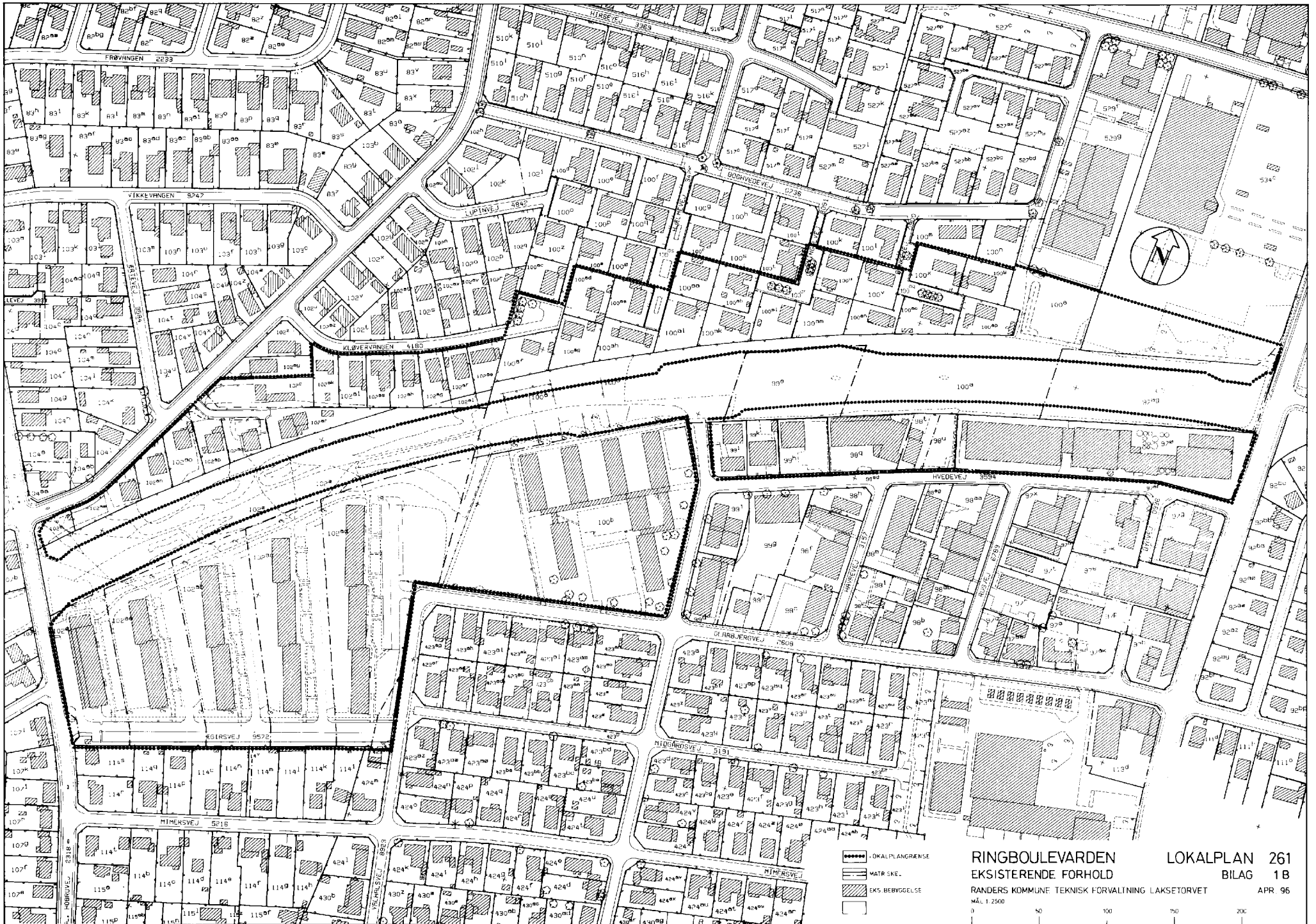
R63 (kort 65) og R64 (kort 63 og 64)

For område R63 og R64 gælder følgende rammer for lokalplanlægningen:

- a. Områdernes anvendelse fastlægges til offentlige rekreative formål (park).
- b. Der må ikke opføres bebyggelse.



**RINGBOULEVARDEN** **LOKALPLAN 261**  
**EKSISTERENDE FORHOLD** **BILAG 1A**  
 RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING LAKSETORVET **APR 96**  
 MÅL 1:2500  
 0 50 100 150 200



**RINGBOULEVARDEN  
EKSISTERENDE FORHOLD**

**LOKALPLAN 261  
BILAG 1B**

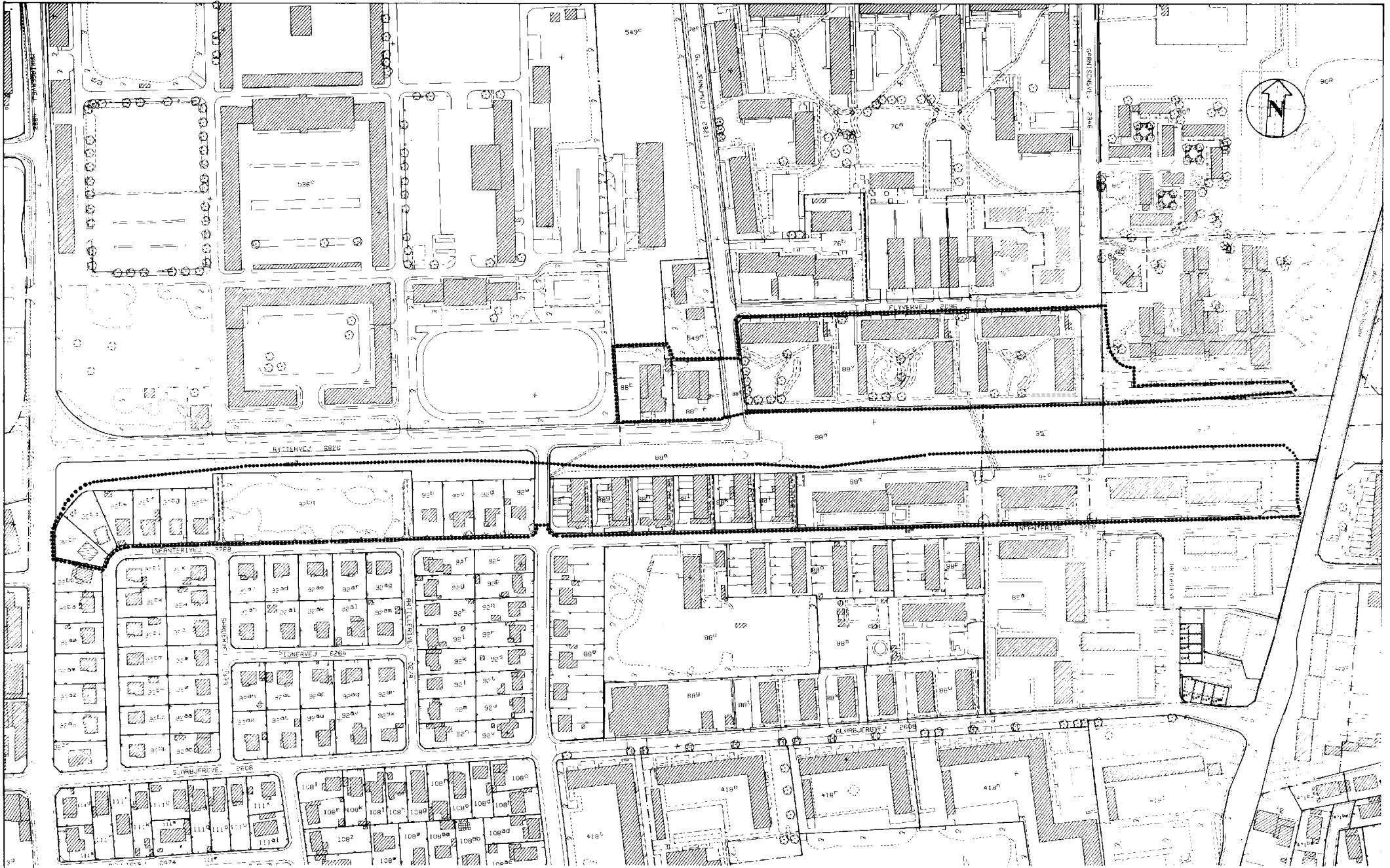
RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING LAKSETORVET



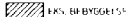

APR 96

MÅL 1:2500



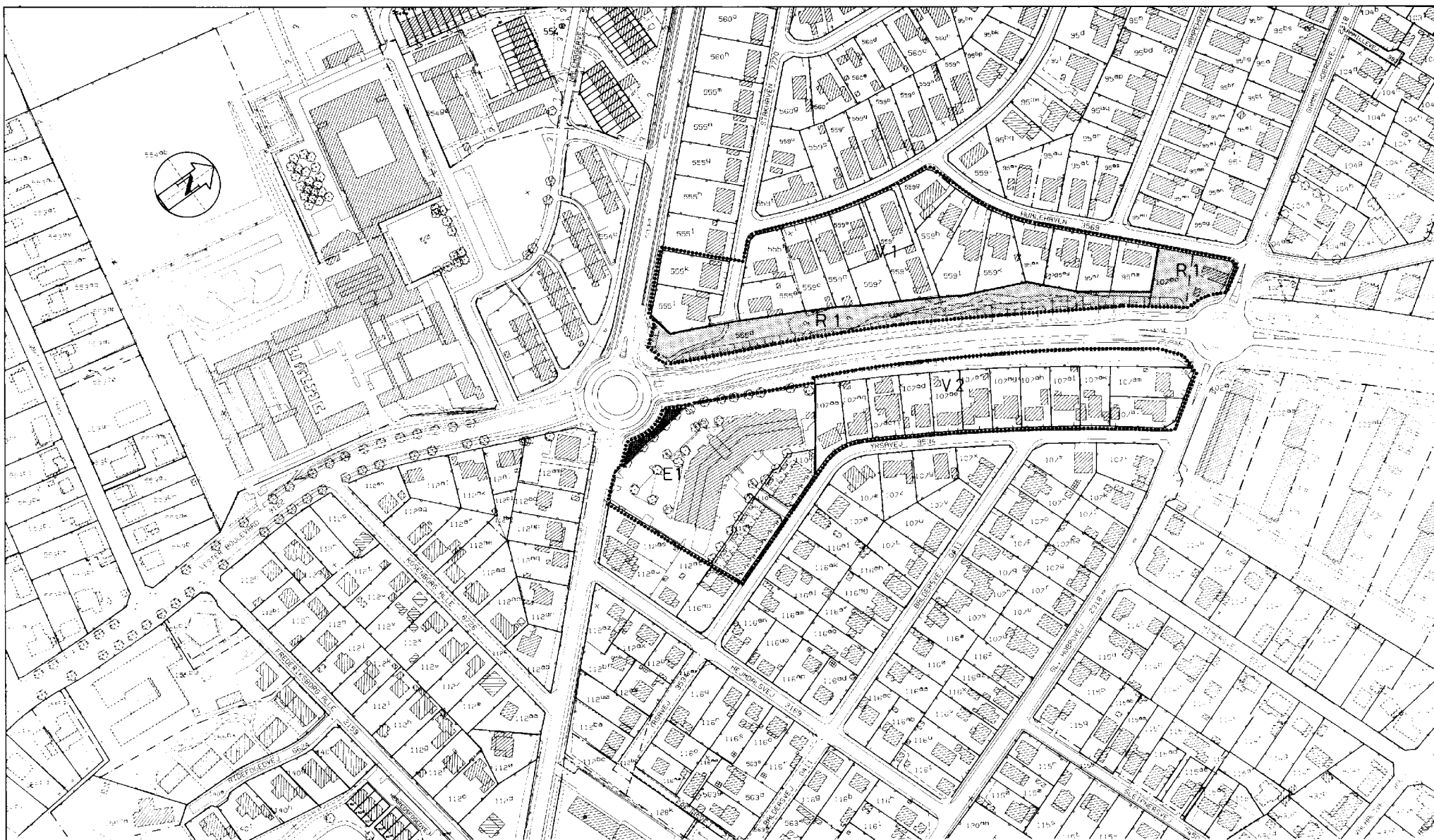




-  LOKALPLANENS FØL
-  MATR. SKÆ.
-  EKV. BYBYGGERISÆ
- 

**RINGBOULEVARDEN**      **LOKALPLAN 261**  
**EKSISTERENDE FORHOLD**      **BILAG 1C**  
 RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING LAKSETORVET      **APR 96**

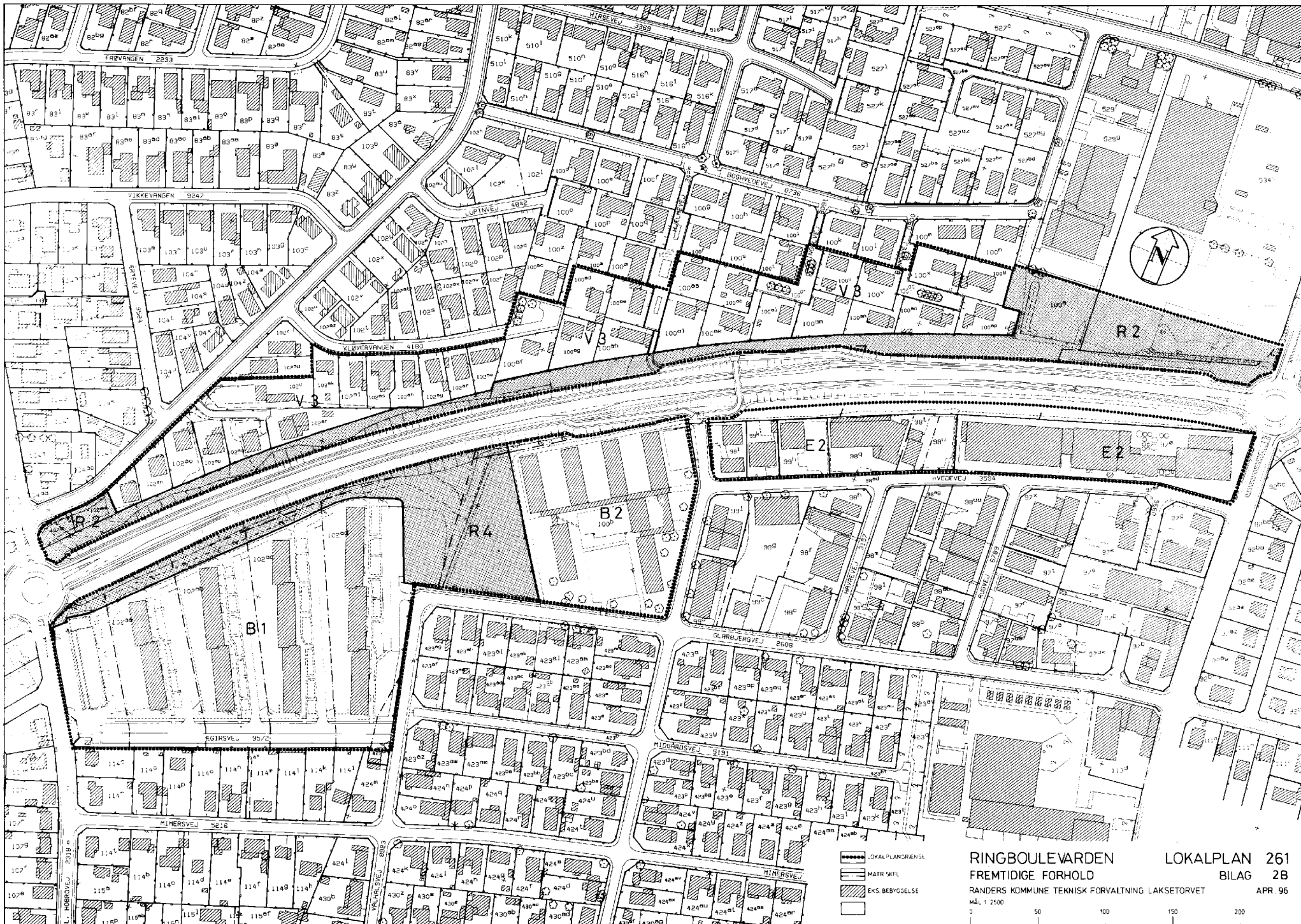
MÅ 1:2500      0      50      100      150      200



- LOKAL PLANGRÆNSER
- MATH. SKALE
- ▨ FKS. BEBYGGELSE
- Skal henlægges i grøn, el beplantet, se § 7, stk. 17

RINGBOULEVARDEN  
 FREMTIDIGE FORHOLD  
 RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING LAKSETORVET  
 MÅ 1:2500  
 C 50 100 150 200

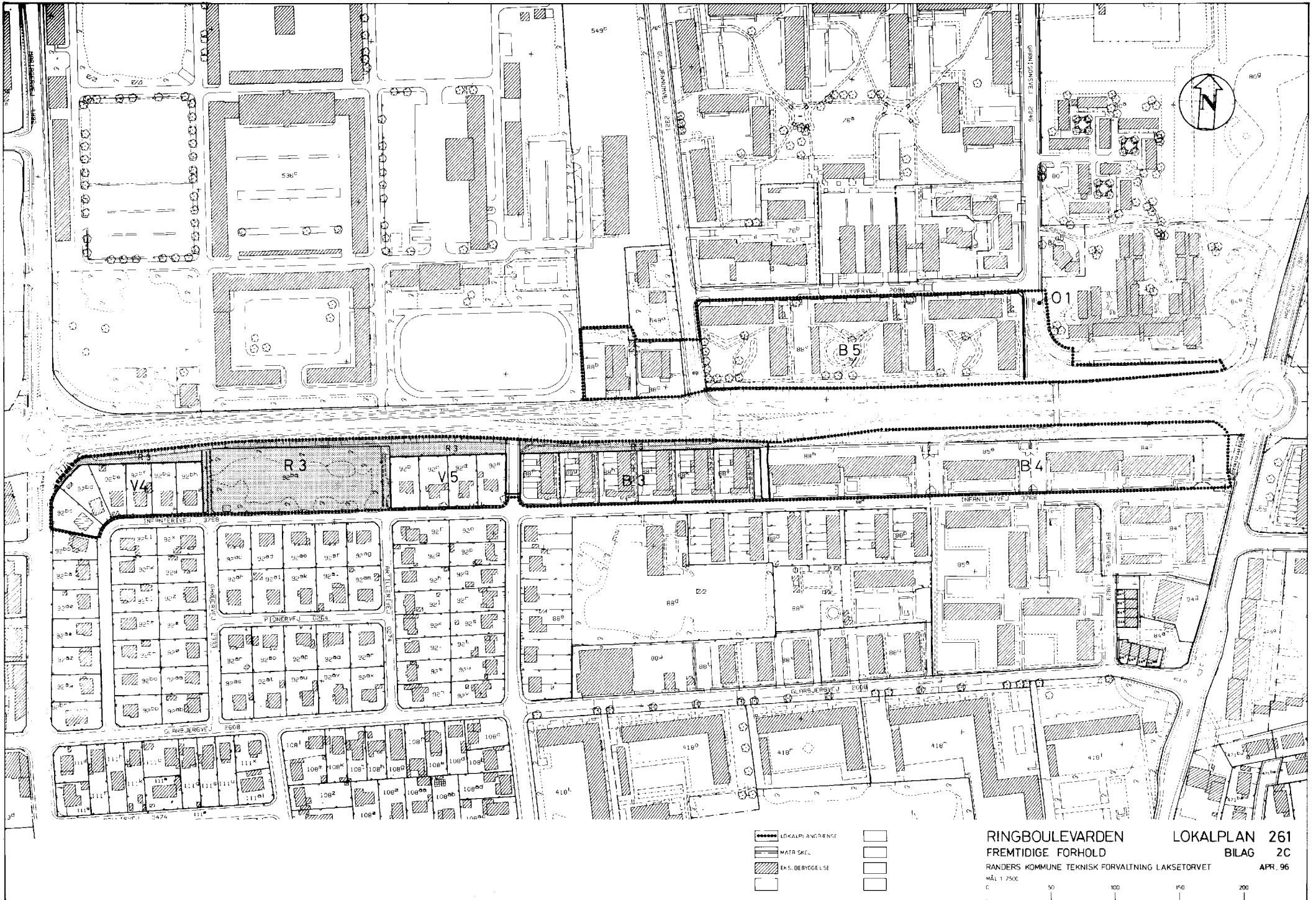
LOKALPLAN 261  
 BILAG 2A  
 APR 96



- LOKAL PLANRÆNSEL
- ==== MATR. SKIF.
- ▨ EKS. BEBYGGELSE
- 

**RINGBOULEVARDEN**  
**FREMtidIGE FORHOLD**  
 RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING LAKSETORVET  
 MÅL 1:2500  
 0 50 100 150 200

**LOKALPLAN 261**  
**BILAG 2B**  
 APR. 96



- LOKALPÅVENDRET
- VANNETILFØRSEL
- EK.S. BEBYGGELSE
- 
- 
- 

**RINGBOULEVARDEN**      **LOKALPLAN 261**  
**FREMIDTIGE FORHOLD**      **BILAG 2C**  
 RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING LAKSETORVET      **APR. 96**  
 MÅL 1:2500  
 C      50      100      150      200