

Adelgade, Vestervold

Vedtægt

Byplanvedtægt

for

28. partielle byplan i Randers

(et område mellem Vestervold, Adelgade, Lille Voldgade og Søren Møllers Gade)



Vedtægt

til 28. partielle byplan i Randers

(et område mellem Vestervold, Adelgade, Lille Voldgade og Søren Møllers Gade)

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område mellem Adelgade og Vestervold i Randers kommune.

§ 1.

Byplanvedtægtens område.

Stk. 1. Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 og omfatter følgende matr.nr.e: 474, 477, 482, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 576, 577a, 577b, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 593, 594, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 607, 608, 609, 610 og 611 – alle Randers bygrunde, samt alle parceller, der efter den 1. juli 1975 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Stk. 2. Området opdeles i delområderne 1, 2 og 3, som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2, og reserveres til følgende formål:

1. Blandet bolig- og erhvervsbebyggelse.
2. Tæt og lav boligbebyggelse.
3. Parkering (midlertidigt friareal for skole).

§ 2.

Områdets anvendelse.

Stk. 1. *Delområde 1* må kun anvendes til bolig- og erhvervsformål. Inden for området må kun opføres eller indrettes bebyggelse til boligformål, til butikker med de for butikkens drift nødvendige lagerrum, folkerum og værksteder, til kontorer og klinikker, til institutioner og anden offentlig service og til kulturelle formål.

Der må inden for området ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter byrådets skøn er til ulempe for de omboende.

Stk. 2. Mod Vinkelstræde må dog kun opføres eller indrettes bebyggelse til boligformål.

Stk. 3. Mod Lille Voldgade må kun stueetagen indrettes til erhvervsformål.

Stk. 4. Mod Adelgade skal stueetagen indrettes til butikksformål.

Stk. 5. *Delområde 2* må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål.

Der må inden for området ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter byrådets skøn er til ulempe for de omboende.

Det er tilladt, at der på ejendommene drives sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom, og når virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning og lignende), kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder ulemper for de omboende eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom.

Ejendommene må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Medmindre virksomheden omfattes af ovenstående, må der således ikke på ejendommene indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed.

Stk. 6. Delområde 3 udlægges til offentlige formål*) (parkering.)

§ 3.

Vejforhold.

Udvidelse af bestående veje.

Stk. 1. Til udvidelse af Adelgade udlægges arealer over matr.nr.e 474, 593, 594 og 596, som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2.

Stk. 2. Til udvidelse af Vinkelstræde udlægges arealer over matr. nr.e 579, 580, 587 og 588, som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2.

Stk. 3. Til ændring af Vognmandsgades forløb udlægges areal over matr.nr.e 588, 564, 565 og 566, som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2.

Udlæg af ny sti.

Stk. 4. Der udlægges areal til stien A-B med retning og beliggenhed, som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2.

§ 4.

Udstykninger.

Byrådet kan tillade, at grunde udstykkes med en mindre størrelse end 700 m², dog mindst 250 m², inden for delområde 1 og 125 m² inden for delområde 2, når der i øvrigt udlægges passende fælles friarealer, jfr. § 5, stk. 4.

§ 5.

Bebyggelsens omfang og placering.

Stk. 1. Inden for delområde 1 og 2 skal bygninger mod samtlige gader opføres som sluttet bebyggelse i gadelinien. Bygningerne skal orienteres med deres længderetning parallelt med gaden, og tagets vinkel med det vandrette plan skal ligge mellem 40° og 50°. Husdybden må ikke overstige 8 m.

Stk. 2. Inden for delområde 1 må bygninger mod Adelgade og Lille Voldgade og Vognmandsgade opføres med indtil 2½ etage med udnyttelig tagetage. Bygningshøjden må ikke overstige 10,5 m.

Bygninger mod Vinkelstræde og Krumstræde skal opføres med én etage med udnyttelig tagetage.

*) Så længe bygningerne på matr. nr. 482 anvendes som folkeskole, vil de arealer inden for delområde 3, der bliver frigjort for bebyggelse, kunne anvendes som friareal til folkeskolen.

Stk. 3. Inden for delområde 2 skal bygninger opføres med én etage med udnyttelig tagetage.

Stk. 4. Der skal indrettes udendørs opholdsarealer for områdets beboere. Opholdsarealernes størrelse skal svare til mindst 50 % af boligetagearealet. Der skal sikres mulighed for tilvejebringelse af parkeringsarealer til bebyggelsen svarende til én p-plads pr. 100 m² bruttoetageareal.

§ 6.

Bebyggelsens ydre fremtræden.

Stk. 1. Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.

Stk. 2. Skiltning og reklamering må med byrådets særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde finde sted i det efter byrådets skøn sædvanlige omfang for virksomheder af den pågældende art.

Stk. 3. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lign. gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer, affald og lign. skal overholdes.

§ 7.

Byplanvedtægtens overholdelse.

Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der – medmindre byrådet ansøges om godkendelse i henhold til bygge Lovgivningen – forelægges byrådet tegninger, der viser grunden og dens omgivelser samt bygningernes beliggenhed på grunden og deres størrelse, form og indretning, ligesom den påtænkte anvendelse af bygningerne og grunden skal oplyses, således at byrådet kan påse overensstemmelsen med byplanvedtægten.

§ 8.

Eksisterende bebyggelse.

Nærværende byplanvedtægt er ikke til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige bebyggelse eller fortsættelse af den hidtil lovligt gjorte brug af en ejendom. Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

§ 9.

Påtaleret.

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Randers byråd.

§ 10.

Dispensationer fra og ændringer i byplanvedtægten.

Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende byplanvedtægt kan indrømmes af byrådet, såfremt karakteren af det kvarter, som byplanen søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres.

Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter byrådets vedtagelse og med planstyrelsens godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

§ 11.

Ophævelse af ældre byplanvedtægt.

Den under 31. maj 1941 af indenrigsministeriet godkendte byplanvedtægt nr. 1 for en del af Randers bygrunde ophæves for de af nærværende byplanvedtægt omfattede ejendommers vedkommende.

Således vedtaget af Randers byråd.
RANDERS, den 3. maj 1977.

K. Gjøtrup,
borgmester

Foranstående byplanvedtægt godkendes i medfør af § 57, stk. 1, i lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning, jfr. § 17, stk. 2, i miljøministeriets bekendtgørelse nr. 28 af 21. januar 1977 om henlæggelse af opgaver og beføjelser til planstyrelsen.

PLANSTYRELSEN, den 6. juni 1977.



RANDERS KOMMUNE

PARTIEL BYPLANVEDTAGT NR. 28

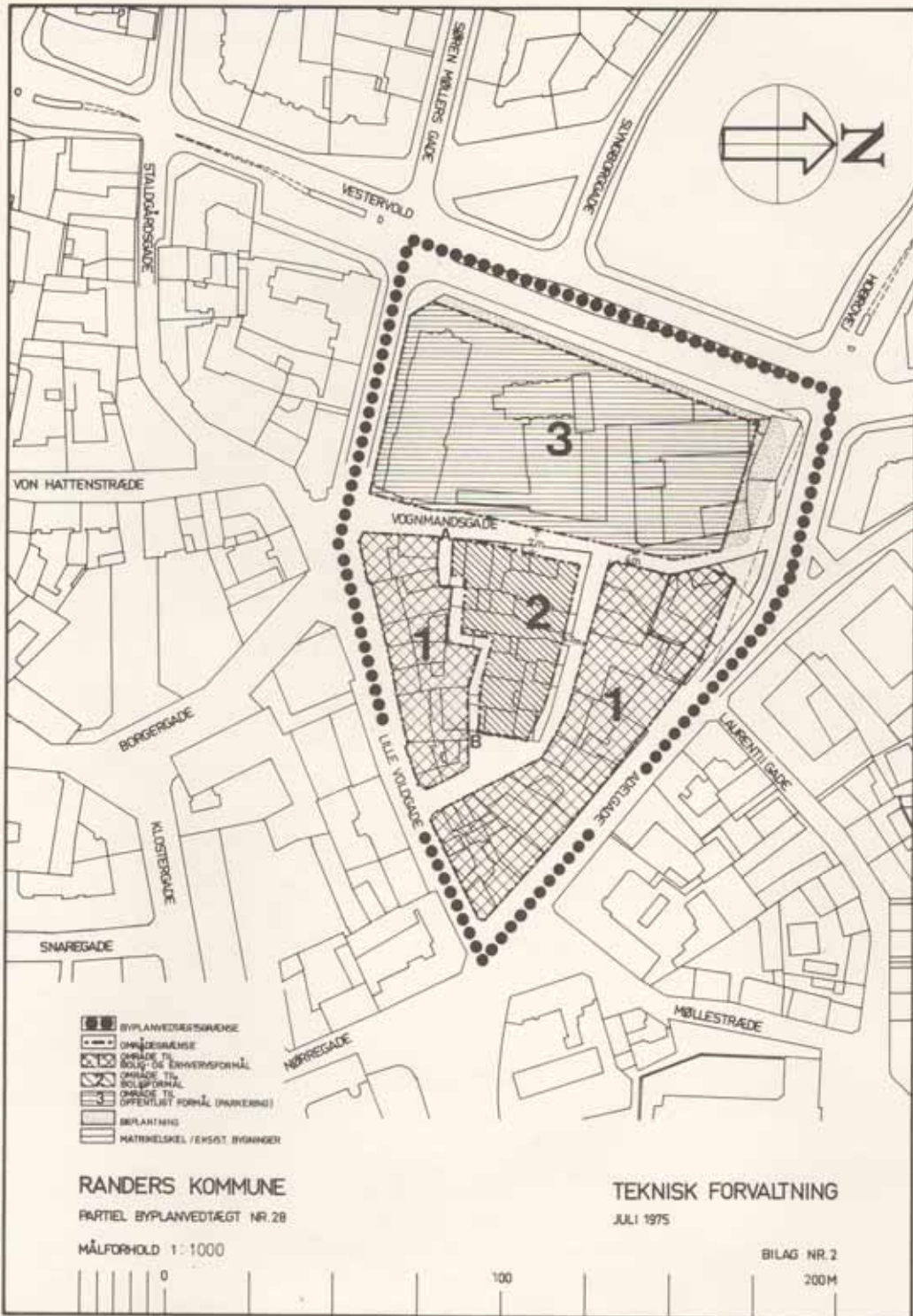
MÅLFORHOLD 1:1000

TEKNISK FORVALTNING

JULI 1975

BILAG NR. 1





-  BYPLANVEDTÆGTSGRÆNSE
-  OMRADE TIL BOLS- OG ENKELTFAMILIEN
-  OMRADE TIL BOLSFORMÅL
-  OMRADE TIL OFFENTLIGT FORMÅL (PARKERING)
-  BEPLANTNING
-  MATRIKELSKEL / EKST. BYGninger

RANDERS KOMMUNE
 PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 28
 MÅLFORHOLD 1 : 1000

TEKNISK FORVALTNING
 JULI 1975

BILAG NR. 2
 200M

